

HOUSING TODAY

全建連

〒160 東京都新宿区四谷3-9 建設国保会館 TEL.03(3341)9521
編集人/社団法人 全国中小建築工事業団体連合会
発行人/中川 勝 発行所 全建連住宅サービス株式会社
一部 250 円 (直接予約講読料 1 年分 3,000 円 代金)

在来軸組木造住宅の耐震性 基準法を守ってしっかり作れば大丈夫 ——実大実験で証明!!——

(財)日本住宅・木材技術センターは1月5日、阪神大震災の神戸市内の揺れを再現し、木造軸組工法の強度を確認した実大振動実験の結果(速報)を発表した。

この実験は、振動台の性能と規模では世界最大級の香川県多度津町の原子力発電技術機構・多度津工学試験所で昨年11月27日~12月8日の2週間にわたって行われた。

用意された実大試験体は、木造2階建て住宅で、<A棟>と<B棟>の2種類。

A棟は、正方形の平面をもつ総2階建てとし、耐力壁は二つ割の筋かいのみで構成し、壁量は建築基準法に適合する最低水準の1.5倍。外装は、最近多くの木造住宅で使用されているサイディング張りとし、内装は石こうボード張り。

B棟は、ありふれた間取りと形態をもつ現実的なもので、外装は全国的にみて広く採用されているラスモルタル塗り、内装は石こうボード張。耐力壁は二つ割筋かいとラス下地板(いわゆる木摺)で構成し、壁量は1.1とするが、上下階の柱が不一致で南面の開口が大きく、ある程度の偏心があり、耐震性に若干問題があると懸念される住宅。

この2棟の試験体に、震災で観測された最大の振動を再現して加え、耐震



展望
全建連の改革に向けて

●変化の激しい時代にあって、「全建連の在るべき姿とは何か」「会員の求める全建連とは」「会員に真に機能する全建連を目指して」こうした課題に挑戦するため、正副会長を中心に、広く人材を求めて、昨年の9月「基本問題検討委員会」が発足した。

●委員会では、分野別に小委員会を設けて、組織、事業、財政等を重点に検討し、21世紀に向けて全建連の抜本改革を図るための作業をつづけている。

現在のところ組織基本調査と各ブロックごとのヒヤリングをほぼ終えこれに基づく改革案を年度内に取りまとめたうえ、5月の総会に提案することとしている。

●各ブロックのヒヤリングの中で、特徴的なことをいくつかひろってみよう。

一つは、大手のハウスメーカーが進出し、大工・工務店の市場がくずされているという危機意識の問題だ。

これには競争の激しい地域と、それほどでもない地域との間に大きな差がみられた。

受注競争の激しい地域では、食うか食われるかの状況の中で、組織的に結束し、多くの情報をとり、いろいろな戦略、戦術をとって積極的に取り組んでいて、当然のことながら意識も極めて高かった。●これに対して、地理的な条件等からまだ大手もそれほど進出しておらず村意識というか、地縁、血縁関係が残っている地域では、比較のおおようにかまえているところがあった。

もちろん、情報化の中で、住宅市場がどのように変化してきているかについて関心は持っているものの、切迫した問題としてとらえてないようだった。

しかし、トップレベルの役員は、「今のままではいけない」という意識は持っているものの、組織に浸透していかないもどかしさが感じられた。

●全建連の情報収集能力や政策遂

行能力については一様に評価する声が強かった。

しかし、全建連に加入しているメリットについては、在来型の組織と新しく加入した組織との間に意識の差があった。

在来型の組織では、情報や政策は横に置いておいて、タナボタ式とまでは言えないまでも、目に見える反対給付がメリットだという認識がみられた。

●これに対し新しく加入した組織は全建連とは、適確な情報をもらい、政策を実現するところだという意識を持っている。

つまり全建連から情報をもらい、全建連を活用して、メリットはわれわれが作り出していくものだと考えているようだ。

●そのほか、国保を魅力にして組織を維持しているところ、団体本来の事業に積極的に取り組んで、メンバーの住宅供給能力を高めようとしているところなど、会員団体の実像は色々に分かれていた。

しかし、国保依存体質の組織でも情勢の変化については敏感に察知していて、何かをやらなければいけない、と思っているが、その何かがつかめない、というのが実態のようだ。

(2面へ)

住宅は信頼できる登録店で!

高耐久性 木造住宅

公庫がおすすめする

10年保証+30年返済+100万円割増

住宅を当機構へ登録することが義務付けられています。



(財)性能保証住宅登録機構

TEL (03) 3584-5748

(1面からつづく)

(試験体A)

性能を調べた。

結果的には2棟とも問題なく、在来軸組木造も建築基準法を守ってしっかりと作れば十分な耐震性があることが証明された。実験ではこのほか、内装や外装、筋かいなどを一部撤去して耐力を落とした状態(壁量0.7倍)で同様の振動を加えたが、構造材にかなり被害が見られたものの、残留変形(実験後に残る変形)は「軽微」と判断された。

また、屋根瓦小屋組の試験体についても実験を実施した。結果的には、引掛棧工法による平瓦は、軒などの端部さえ留め付けてあれば阪神・淡路大震災クラスの地震でも落下するようなことはないが、棟瓦は大回しだけの施工では落下は避け難く、被害を受けないためには補強金物で留め付けることが必要だ、としている。

実験結果の概要は次のとおり。なお最終的な報告書は7月にもまとまることになっている。

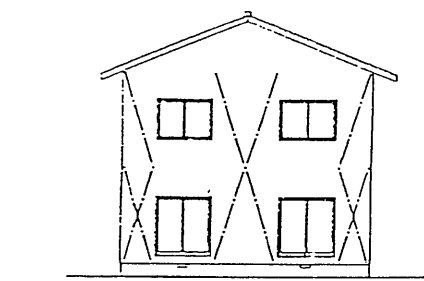
実験結果の概要

躯体振動実験

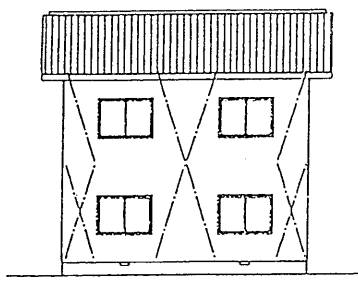
(1)試験体A

①兵庫県南部地震における最大級の地震動(以下「神戸海洋波」という。)によって加振したところ、一部の筋かい金物の釘に多少の抜け出しがあったほかは、外壁のサイディングと内装仕上げのクロスに、開口部の隅のところからのひび割れが見られた程度で、実験後に残る変形(以下「残留変形」という)は生じなかった。

②外装のサイディングをすべて撤去し、筋かいと内装の石膏ボードのみの状態で神戸海洋波で加振したところ、筋かいの座屈などの被害を受けたものが44本中3本、その他筋かい金物の釘の抜け出しや、土台・胴差の割れが見られた。この段階での残留変形は1/830(水平変位/垂直距離:以下同じ)であった。

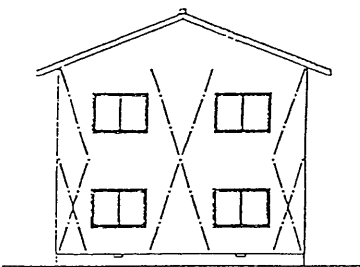


南側立面図

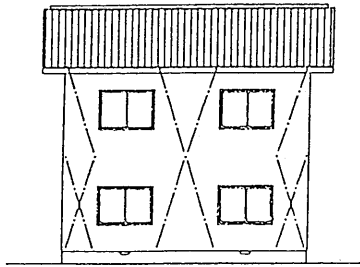


東側立面図

加振方向(←→ + 上下)

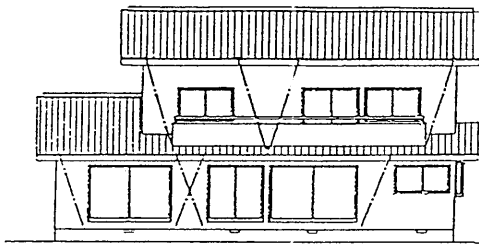


北側立面図

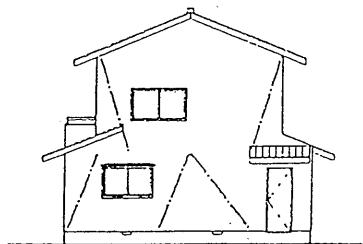


西側立面図

(試験体B)

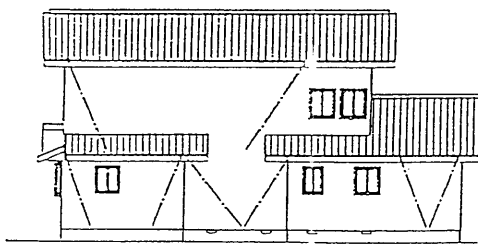


南側立面図

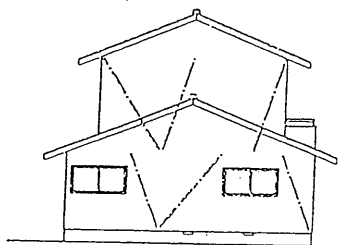


東側立面図

加振方向(←→ + 上下)



北側立面図

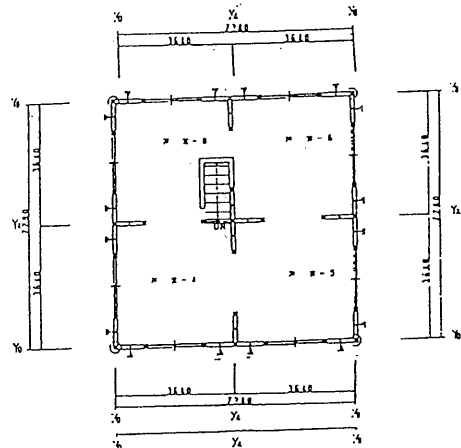


西側立面図

③さらに、内装の石膏ボードもすべて撤去して、筋かいのみとしたいわば裸の軸組だけの状態で神戸海洋波で加振したところ、1階の筋かい約半数が破損し、筋かい金物の釘の抜け出しも

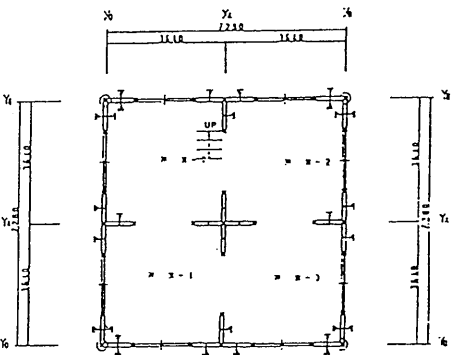
多く見られた。また、通し柱が折損した。

1階の変形角度は、振動中の最大値が1/13であったが、残留変形は比較的少なく、1/210であった。

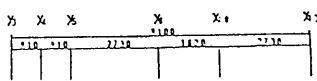


2階平面図

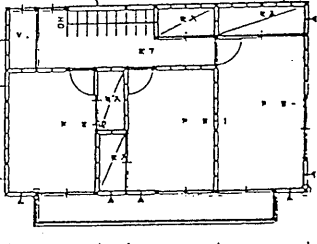
加振方向(←→ + 上下)



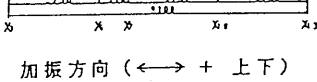
2階平面図



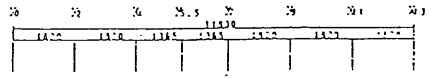
2階平面図



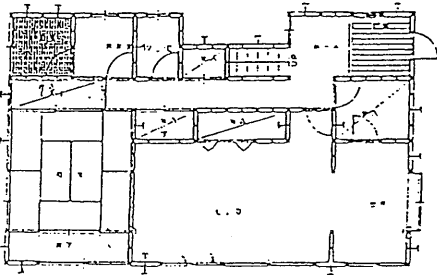
2階平面図



2階平面図



2階平面図



2階平面図

(2)試験体B

①神戸海洋波で加振したところ、外装のラスモルタル・内装仕上げのクロスの(3面へ)

日本法令®の 建設関係用紙

建築関係 A4判規格です。

確認申請書	(建築物)(第一面~第五面) 建築1 A4判各10枚	850円
建築計画概要書	建築1-2 A4判 10枚	400円
〃	<都・地方事務所決裁分> 建築1-2(1) A4判10枚	500円
建築物別概要	建築1-4 A4判 10枚	250円
建築物の階別概要	建築1-5 A4判 10枚	250円

大規模な修繕、模様替え、設備など
増改築等工事証明書
建築35 A4判 10枚 250円

増改築等で工事に係る借入金について確定申告の際に、所得税の特別控除の適用を受ける場合に建築士が作成する添付書類です。

建設業許可申請書セット

・大臣及び東京、神奈川、大阪、福岡、埼玉県知事用(OCR様式)
<個人>建設1 950円 <法人>建設2 1,000円
・知事用(東京、神奈川、大阪、福岡、埼玉県以外用)
<個人>建設3 550円 <法人>建設4 600円

確認申請書 (工作物)(第一面~第二面)
建築5 A4判各10枚 400円

工事完了届	(第一面~第三面) 建築6-6 A4判各10枚	400円
建築工事届	(第一面~第四面) 建築9-9 A4判各10枚	850円
建築物除却届	(第一面~第二面) 建築10-10 A4判各10枚	400円
委任状	建築31 A4判 10枚	250円
承諾書	建築32 A4判 10枚	250円

出勤表兼 給料明細書

労務4-3 50枚 300円
労働者が携帯する出勤簿で、建設労働者、パート、アルバイト、1日雇労働者を雇用する会社に便利です。

官庁への提出
お客様への報告
と記録保存に

A4判(4穴)
E・L判用

A4判(4穴)
フリータイプ用

B5判(2穴)
B5判(4穴)

フリーサイズ
4ツ切まで入る)

補充用紙

工事写真帳

背付表紙 5組・台紙 50枚・ひも10本	建設41-4-L 1ケース 2,000円
背付表紙 建設41-4-F 10組 550円	
背なし表紙 5組・台紙 50枚・ひも10本入	建設41-A-L 1ケース 2,000円
背なし表紙 建設41-A-F 10組 550円	
台紙8枚・工事用タイトルカード・工程検査記録用紙・専用ファイル各1部	建設41-40 1ケース 1,200円
背なし表紙 5組・台紙 50枚・ひも5本	建設41-E 1ケース 1,700円
背なし表紙 5組・台紙 50枚・ひも10本	建設41-5 1ケース 1,700円
背なし表紙 建設41-6-F 10組 450円	
工事完成写真帳表紙 建設41-7-F 10組 450円	
工事写真帳背付表紙 建設41-8-F 10組 480円	
フリー台紙8枚・工事用タイトルカード・工程検査記録用紙各1部・ビス付	建設41-2 1ケース 1,500円

建設41-E-M 50枚 1,500円	
建設41-6 4穴 50枚 1,500円	
建設41-L 50枚 1,800円	
建設41-4M 4穴 A4判 50枚 1,800円	
建設41-B-1 50枚 1,800円	
建設41-2M 10枚 1,100円	
建設41-40M 4穴 A4判 10枚 700円	
建設41-B-5 50枚 1,800円	
建設41-4-P-M 4穴 A4判 50枚 1,900円	

工事写真帳台紙備考欄用 ワープロラベル用紙 建設41-3 10シート 780円



建設用紙の 日本法令®

本社/東京都千代田区岩本町2-1-7 TEL 03(3862)5031 FAX 03(3862)5365
●広告商品に貴社の名入れ印刷も承ります。

●契約から引渡しまでの原価・工程管理

工事台帳 説明書、インデックス、台紙(総括表) 20枚、明細表 30枚
バインダー付 建設35 1ケース 1,700円

補充用 工事台帳 建設35-1 20枚入400円
工事原価明細表 建設35-2 30枚入400円

見積書用表紙
(ヨコ・クリーム) 建設56-1 A4判 10枚 450円
(タテ・浅黄) 建設56-2 A4判 10枚 450円
(ヨコ・浅黄) 建設56-3 A4判 10枚 450円

(建設工事)御見積書
(タテ型) 建設39-N B5判 25組 600円
(ヨコ型) 建設39-1N B5判 25組 600円

(建設工事)内訳明細書
(ヨコ型) 建設38-1N B5判 25組 600円
(タテ型) 建設39-2N B5判 25組 600円

[原価計算書付]
(ヨコ型) 建設38-10 B5変形 25組 750円
(タテ型) 建設39-10 B5変形 25組 750円

(建設工事)注文書 <請書つき> 3枚複写
(ヨコ型) 建設40-N B5判 20組 800円

(建設工事)請求書
(ヨコ型) 建設47-N B5判 25組 600円

(2面からつづく)

に開口部の隅のところからひび割れが入った程度であった。また、残留変形は生じなかった。

②次に、外装のラスモルタルを1／3撤去した状態のものを、神戸海洋波で加振したところ、筋かい金物の釘が少し抜け出すなどの被害はあったが、構造上さして問題となるような損傷は認められなかった。外装のラスモルタル・内装仕上げのクロスのひび割れは、かなり進行した。

③さらに、内装の石膏ボードを1／3撤去した状態で神戸海洋波で加振したところ、筋かいが座屈又は破断したものが30本のうち4本であった。しかし、残留変形は1／2000とごく僅かであった。

④続いて、筋かいを1／3撤去し、かつ、石膏ボードを一部撤去して、残りを1／2にし、筋かい(2／3)・ラスモルタル(2／3)の状態(壁量0.7)で、神戸海洋波で加振した結果、北面の柱2本が土台から踏み外し、北面1階、2階及び南面1階の筋かいが各1本、計3本が座屈して折れた。しかし、残留変形で1／190と比較的少なかった。

⑤④の実験結果、軸組の各部の損傷が著しいと判断し、この試験体の最後の実験として、地震で被害をうけた建物の応急補強の効果の実験を行った。接合部は可能なかぎり締め直したり打ちなおしたりした上で、南面の半間幅の3箇所と北面の1間幅の1箇所に合板(厚さ9mm)を張った(釘N45、ピッチ150mm)。補強は、応急に実施出来る程度とした。この状態(壁量0.46)で神戸海洋波で加振したところ、南面の合板のうち2枚が剥がれ落ち、北面の2枚が大きくはらみだした。しかし、倒壊にはほど遠く、残留変形は1／180であり、補強効果が確認された。

(3)ラスモルタル外壁(試験体B)

加振による大きな外力が作用した南面及び北西の壁に発生したひび割れの特徴を見ると、

①南面は開口部が相対的に多いため、ラスモルタル外壁(以下「モルタル壁」という。)のひび割れが集中して発生し

た。特に、南・北中央部でモルタル壁を1／3撤去した直後の加振では、そのひび割れは急激に多くなり、その後、内装の石膏ボードの1／3撤去などの試験体の状況に応じて比較的緩やかに増加していった。

②北面は開口部が少なかったため、南面に比べモルタル壁のひび割れはかなり少なかった。上述のとおりモルタル壁を1／3撤去した後でも、ひび割れは南面のように急激に増加することはなく、比較的緩やかに最後の加振まで増加して行った。

③ひび割れ被害の程度は、南面、北面とも、2階は1階に比べかなり少なかった。

④また、モルタル層の下防水紙に、通常のアスファルトフェルトを使用した場合と防水複層シートを使用した場合とで、モルタル壁のひび割れ被害がどうなるかを比較したところ、後者のほうがかなりの程度ひび割れが発生しにくいことがわかった。これは、このシートがモルタルの硬化過程でその強度を高める働きをすること及び、このシートがモルタル層と接着して一体化し、発生応力を分散させる働きをもっていることによるものと考えられる。

屋根瓦振動実験

①躯体振動実験における神戸海洋波での実験では、引掛棧工法による平瓦は軒等端部が釘等で留め付けてあれば、その他の部分が留め付けていない場合でも目で見られるような移動はなかった。しかし、試験体Aについての神戸海洋波による実験では、大回しにより施工した棟瓦が崩落した。

②小屋組試験体の引掛棧工法による平瓦の実験において、軒等の端部の瓦のみを釘等で留め付けた試験体に対して神戸海洋波で揺すったところ、平瓦に多少の横ずれが見られた程度の現象にとどまった。

③小屋組試験体の実験において、棟緊結工法によって留め付けた棟瓦でも、800ガルの正弦波で40秒間加振したところ、崩落した。

【総合所見】

(1)躯体振動実験

①兵庫県南部地震における最大級の地震動を再現して加振したところ、A及びBの両試験体とも、外装のサイディング又はラスモルタル及び内装仕上げのクロスに若干の割れが見られる程度の被害しか受けなかった。

②このように軽微な被害にとどまったことは、兵庫県南部地震において、木造軸組構法の住宅で、ほとんど無傷からこの程度の被害にとどまったものが多数あったという調査結果とよく対応している。

③試験体Aを外装及び内装を撤去し軸組だけにした場合及び、試験体Bを、ラスモルタルを1／3、石膏ボードをほぼ全部それぞれ撤去した上に、さらに筋かいを1／3撤去して壁量0.7にした場合の両者について、上記と同様の振動を加えたところ、構造部材にかなりの被害が見られたものの、変形による住宅の傾きは1／200程度と比較的小さかった。

④以上のことから、木造軸組構法住宅は、建築基準法で要求されている壁量を持ち、接合部を金物等で緊結し、かつ常識的な間取りのものであれば、兵庫県南部地震のように極めて強い地震を受けても、倒壊することはないといえる。

⑤また、ラスモルタル外壁については、加振を繰り返すにつれ次第にひび割れの発生が増加して行ったが、これは、外力に抵抗していることを示すものである。この実験でラスモルタル外壁は最後まで振動による外力に抵抗しており、木造軸組の耐震性を担う重要な役割を果たし得ることが実証された。また、新しいラス下地用防水紙を使用したラスモルタル外壁の施工法は、その剥落やひび割れの発生を防ぐ面でかなりの効果を期待できることがわかった。

(2)屋根瓦振動実験

①建物が健全であることが前提であるが、引掛棧工法による平瓦は軒等の端部さえ留め付けてあれば兵庫県南部地震級の地震でも、多少のずれなどの被害を受けることはあっても、落下するような被害を受けることはない。屋根の内側、も4列目ごとに釘で留め付けるよう規定している住宅金融公庫仕様なみの施工がしてあれば、問題はない。

②棟瓦については、大回しだけの施工では、兵庫県南部地震級の地震を受けた場合、落下被害は避けがたい。棟木緊結でも、ずれ等の被害を免れることはむずかしい。

③棟瓦を補強金物によって留め付ける施工方法をとれば、兵庫県南部地震級の地震でも、被害を受けることはない。

今回の実験は、実大の木造住宅を、神戸海洋波で揺らした場合、それがどのような挙動を示すか、その破壊状態はどのようになるか、を試したものである。その結果は、ほぼ予測のとおりであり、概ね所期の目的を達することができた。

地震動の強さや性質は、地震の発生の都度異なるものであり、また、木造住宅も平面、形態、仕様等の面で千差万別である。したがって、今回の実験だけで木造住宅の耐震性を解明できるということではない。

今後、本実験で得られたデータの解析を行うとともに、その成果を活用しつつ、より信頼性の高く、合理的な木造住宅の耐震設計法を確立するための検討を進めていく所存である。

＜耐震フォーラム＞

阪神・淡路大震災1周年企画

忘れまい

大震災の教訓を

◇地震に強い安全な木造住宅建設を

家屋の全半壊21万棟、6000人余の犠牲者を出した阪神・淡路大震災から早や1年が経過した。そこで、大震災の教訓を活かして、より地震に強い、安全な木造住宅を建設しようというアピールをするのが今回フォーラムの狙いだ。

主催は、全建連、全建総連、住宅保証機構の3団体。後援は、建設省、公庫、兵庫県。2月25日に兵庫神戸朝日ホールにて開催。



ドライ・ビーム

構造用乾燥材

適度な湿度と高温により、平均18%の含水率の人工乾燥を施した製品をお届けしています。割れや狂いも自然乾燥に比べて格段に少なくなり、築後のトラブルを防止します。

——乾燥材製品(DRY BEAM)——

乾燥平角・乾燥柱・間柱・乾燥根太・乾燥垂木・その他

ドライ・ビーム(乾燥平角)・その他乾燥加工材・一般建築用材

中国木材株式会社

■本社	社／☎(0823)71-7141	■名古屋センター	／☎(0567)68-5391
■岩国支社	／☎(0827)21-8191	■東海センター	／☎(054)622-7641
■岡山センター	／☎(086)276-8912	■東京センター	／☎(0474)31-7191
■大阪センター	／☎(06)614-1497	■東北センター	／☎(022)259-1431

木造を基調にした 和風迎賓館を

京都建協・府木連、関係団
体が運動

東の東京赤坂のネオバロック宮殿様式の迎賓館に対し、わが国個有の文化につちかわれた和風迎賓館を京都に建設すべしの要望を国がとりあげ、具体化の兆しをみせたことから、京都の市民、産業界の運動も拍車がかかり、全建連傘下の京都府建築工業協同組合(福井晟理事長)を始め、京都府木材組合連合会(田島忠夫会長)、京都府森林組合連合会(上田昭三会長)等の15団体がく和風迎賓館は木造で建設を>にむけ運動を展開している。

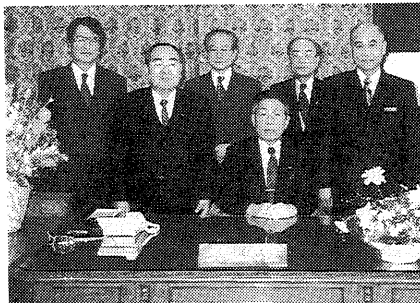
◇奥田幹生文部大臣 「世界に誇る木の文化を 表現したい」

京建協の福井理事長、府木連田島忠夫会長、府森林組合上田昭三会長等の京都産業界の代表が1月29日に上京し奥田文部大臣他京都府選出の国会議員に陳情活動を行った。

要望の趣意は、次のとおり。

①京都の長い歴史は、卓越した「木の文化」を育成し、また「木の文化」によって日本を代表する各種芸術文化が創造されてきた。

これは優れた用材や比類のない建築技術を培い、多くの有形無形の文



▲文部大臣を囲んで全建連福井会長
ほか京都代表陳情団

化財を残し、北山杉のごとく地元素材の生産や技術は息づいている。

京都迎賓館は、こうした木の文化を活用し、木造を基調にすることによって和風の粋を集大成し歴史に残る平成の代表的建築物として実現して欲しい。

②京都御苑は、京都御所、仙洞・大宮御所を含め、日本文化の象徴的な場所であり、府市民の京都に対する愛着のよりどころである。御苑の環境静謐な御所との調和からも、木造を基調にされたい。

当日の陳情運動は、奥田文部大臣をはじめ伊吹文明、野中広務、谷垣禎一、西田吉宏、林田悠紀夫、松谷蒼一郎等の衆参議員と官邸、総理府に対しておこなわれたがこの陳情には本部より吉沢常務理事も参加した。

＝京都に木造による 和風迎賓館を＝

全建連・全木連等と共同運動

和風迎賓館建設への運動は、京都の市民、経済界の「京都に日本の伝統に基づいた和風の迎賓館を」の要望からおこり、自民党単独政権時代に一部国会議員による「促進議員連盟」を結成しこの運動を支援してきているが、こ

のほどの平成8年度国家予算編成のなかで、1億8,200万円の基本設計費を計上し、国は実現に大きく踏踏みこんで

(5面へ)

平成7年12月 日

殿

(社)全国木材組合連合会
会長 亀井清蔵
(社)全国中小建築工事業団体連合会
会長 福井晟

要 望 書

和風迎賓館の木造化について

「和風迎賓館」の建設につきましては、格別のご尽力を賜わり、衷心より感謝申し上げますとともに、深く敬意を表する次第であります。

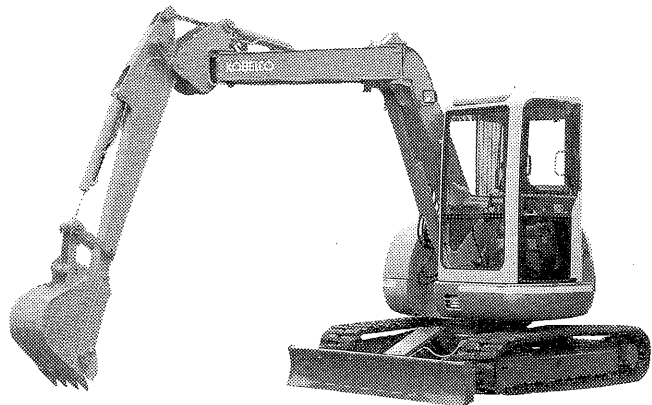
この記念すべき施設が全国的に強い関心を集めており、この建設が日本の、京都の伝統の木の文化の継承発展に寄与するとともに、建設予定地周辺の「京都御所」及び「仙洞御所」などとの整合性に意を用い、それらと一体として「和風」にふさわしい歴史的風土が形成されるよう、次の事項について、格別のご高配をお願いいたします。

記

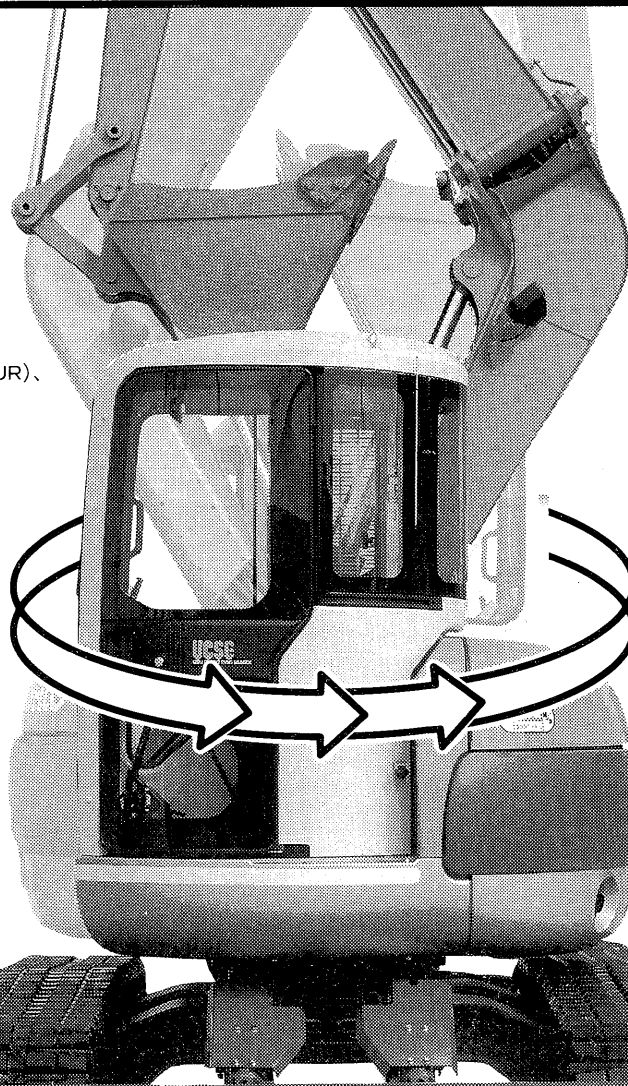
日本古来の誇るべき伝統「木の文化」を象徴し、古都京都にふさわしい、伝統技能の粋を集め、その集大成として、歴史に残る平成時代の「純木造」にすること。

1mmも

はみ出さないのが礼儀です。



完全車幅内旋回性能により、今や狭所作業の主流になりつつあるURシリーズ。
さらに使いやすく、快適なショベルをめざして、
新型キャブによる居住性の向上(SK50UR・SK75UR)、
横安定性を約20%アップ(SK75UR)。
スタンダードショベル並みの作業性能、
メカトロによる作動範囲制御装置などとあいまって
さらにグレードアップしました。



KOBELCO

SK30UR

- 車幅:1,550mm
- バケット容量:0.08m³
(JIS0.07m³)
- 掘削深さ:2,840mm

SK50UR

- 車幅:1,980mm
- バケット容量:0.16m³
(JIS0.14m³)
- 掘削深さ:4,180mm

SK75UR

- 車幅:2,320mm
- バケット容量:0.28m³
(JIS0.25m³)
- 掘削深さ:4,200mm

車幅内旋回ショベル

お問い合わせ、カタログのご請求はお電話またはおハガキでお気軽にどうぞ

◆ 神鋼コベルコ建機 ショベル営業本部

〒136 東京都江東区東陽2丁目3番2号 TEL.03-5634-4114

〈注〉オプションのSK30UR・SK50URキャブ仕様はクローラ幅よりはみ出します。

(4面からつづく)

全建連も、当初よりこの運動を「木造振興への原点に位置する運動」としてとらえ、傘下の京都府建築工業協同組合(福井晟理事長＝全建連会長)と運動を重ねてきたが、国の基本調査費がつくに至った今日の、この段階をとらえ、木材関連団体の(社)全国木材組合連合会(亀井清蔵会長)等との共同運動に拡大し、＜和風迎賓館は木造で建設すべし＞の運動に入っている。現在、和風迎賓館への設計イメージ

は流動しているようだが、この命題にむけ設置されている機関「京都和風迎賓館施設基本設計に関する調査研究委員会(委員長＝伊藤善市帝京大学教授)の審議のなかには、①セキュリティの点から木造は不安、②コスト高につく等の意見もあるやに聞こえており、強い運動が必要になってきている。

全建連では、在京役員を中心に全木連幹部役員と共同し、自民党、関係省庁への運動を重ねている。

全建連・全木連による要望趣意は次のとおり。(4面に掲載)



▲挨拶する岩手県中小建築業協会の鈴木会長

東北に新たな全建連組織 岩手県中小建築業協会が誕生

全建連の組織整備が進められるなか宮城県に続いて岩手県に新たな組織＜岩手県中小建築業協会＞が昨年11月29日、鈴木正雄氏(株・鈴木代表)を会長に誕生、100社の地域ビルダー組織として、即、全建連に加盟した。

設定総会は、全建連との連携を前提に起された設立趣意、定款、事業計画案、同予算案を次々と決定し、初代役員には前記のように、鈴木正雄会長を選出、つづいて片方厚夫(株・北州ハウジング)、井上平助(有・平建設)、高橋誠作(株・高儀建設)の各氏を副会長に、理事には谷地正三、裴岩広幸、佐々木一夫、菅原国松、星三四、千田孝道、佐々木時男の7氏、監事に佐々木清美、及川伝の2氏を選出した。

岩手県からは、建築住宅課長の柴田好之氏、全建連からは、鈴木長九郎理事、吉沢健常務理事、大槻誠治業務課長がお祝いに参加した。

このあと、講師として招請した建設省杉山義孝木造住宅振興室長により＜木造住宅をとりまく動向とこれにむけた施策＞とする講演が行なわれた。

◇組織名：岩手県中小建築業協会
◇所在地：〒024 北上市北鬼柳33-70.株・北州グループ内
◇代 表：鈴木正男
◇事務局長：菊地良興
◇T e l 等：0197 (64) 7371

(右、写真参照)



▲建設省・杉山木造住宅振興会長の講演



▲挨拶する岩手県・柴田建築住宅課長

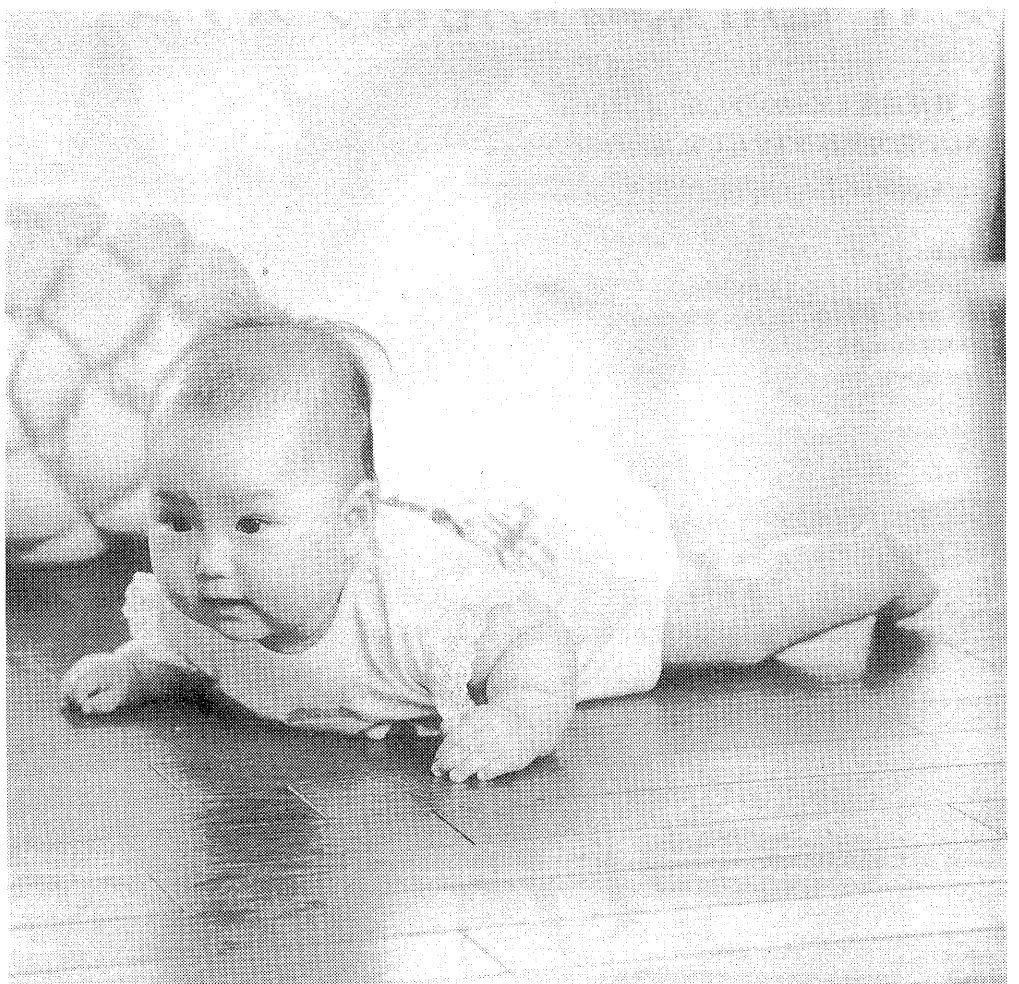
床暖房でくらす。心の手足が伸びてくる。

床からのぬくもりが、心地よくからだを包みこんでいく…。床暖房は、いま、からだに優しい理想的な暖房として、注目されています。ガス温水床暖房(NOOK)は、床面からのふく射熱で暖めるので、風がなくほこりもたたく、室内は乾燥しません。また、顔だけ火照って足元が寒いという不快感もない健康にやさしい暖房です。NOOKは施工性もよく、木質フローリングやコルクタイル、畳、カーペット、また、バスルームや玄関に最適なタイル、大理石など、床仕上げ材のバリエーションも豊富です。床暖房といっしょに、給湯・乾燥・全自動風呂・暖冷房も組み込んでTESにすれば、更に快適さがひろがります。

●一部の増改築時などには、パワフルシティエアコン「TOKIO」でも床暖房にすることができます。



TOKYO GAS



羅針盤

34

住宅を巡る 諸問題の分析・検証



◇異業種出身の工務店には は戻るところがない！

ハウジング・アナリスト 松下 寛光

住宅業界ではよく「異業種からこの業界に入ってきた人」という言い方を
する。これは一般的には大工経験者が
工務店を設立するケースを正統派とみ
なし、それ以外の例えば不動産業者、
電気工事業者、左官業者などから住宅
供給をはじめたケースの場合に「異業
種から」と表現することが多い。もち
ろん、まれにまったく住宅とは無縁の
業種から進出してくる人もいるが、こ
れも異業種からというのがそれほど多
くはない。

やはり何らかの形で住宅と関係のあ
る人が圧倒的に多い。ところで、最近
は異業種から工務店をはじめた人の方
が正統派の人よりも健闘しているのが
目立つ。その理由を考えてみたのであ

るが、異業種派は「失敗したら戻ると
ころがない」という緊張感が最後の踏
ん張りになっているようだ。

これに対して正統派の工務店は、な
まじ腕があるために、仮に経営が左前
になっても、大工職人として戻るとこ
ろがある。そのためどうしてもツメが
甘くなる。こうしたことが異業種から
の工務店と正統派の工務店との差とな
ってあらわれるのではないだろうか。

不動産業から 工務店に転身図る

今回は異業種の不動産業から工務店
に転身した千葉県のJ住宅を取り上げ
る。J住宅は不動産業→建売業→工務
店と約20年間かけて転身を図ってきた

のである。現在でこそ地域で優良工務
店として評価されるまでに成長してい
るが、苦労の連続であったという。

J住宅は昭和50年に不動産業として
スタート。当時はオイルショックの後
遺症で不況が続いていたが、さいわい
千葉県は首都圏のベッドタウンという
立地条件の恵まれていたため、事業は
順調に推移した。千葉市のほかに勝田
台、柏に支店を設置し不動産だけでなく
建て売り住宅も手掛けるなど4年ほ
どの間に多角化経営に乗り出したので
ある。

勢いに乗って急成長するかに見えた
が、思わぬトラブルが発生した。柏支
店が建て売り事業で失敗し多額の負債
を抱えてしまったのである。その一発
で会社は急速におかしくなってしまう
た。

「急激に事業規模を拡大させたため
に、人材の育成が追いついていかなか
った。当時は私も若かったし事業の拡
大しか頭になかった。不況というわり
に建て売り住宅も不動産の仲介も需要
は旺盛でした。

人がいくらいても足りないという情
況で、たいした経験のない社員を責任
者にしたことが間違いだった。でも、
そうした時というのはトラブルが起こ
るまで気がつかないもんなんですね」
と社長は当時をふりかえって笑う。

約2億円の借金を抱えての再スター
トとなる。当然ながら会社規模も縮小
し、建て売り住宅を中心に展開するこ
とに方針を変えた。不動産業の出身な
ので土地の仕入れや、情報収集にはそ
れほど問題がなかったが、施工につい

ては地元の工務店へのいわゆるまる投
げのため苦労が絶えなかったという。

こうしたかたちで年間20棟程度、売
上高で2億～3億円という地道な経営
を10年以上続け、借金返済に15年近く
を要した。この苦い経験が現在の自分
を支えていると社長はいう。

「とにかく借金を抱えていましたか
ら、堅実な経営に徹しました。建て売
り住宅時代、常に気になっていたのは
住宅建設の部分であった。施工能力が
ないためすべてまる投げのスタイルで
しか建設できないということでした。

自力で施工できるノウハウを学ぼう
と、大手企業の販売代理店になって施
工を勉強したのですが、1年くらいで
うまくいかなかった。その後、社内
に建設部を設置し独自施工を試みた
が、これも1～2年で挫折。また、も
とのまる投げに戻ってしまいました。

こうした試行錯誤を繰り返していた
わけですが、きっぱりと建て売りとい
うか土地に見切りをつけて工務店へ
の変身を図ろうと決心したのはバブル経
済の崩壊後でした」。

現場を知るために 見習い職人になる

バブル景気がJ住宅にとって大きな
転換期でありチャンスでもあった。と
いうのは日本中の企業がそうであつた
かもしれないが、バブル景気で一息つ
くことができたし、借金を完済したか
らだ。さらに自社ビルまで建設したの
である。

(7面へ)

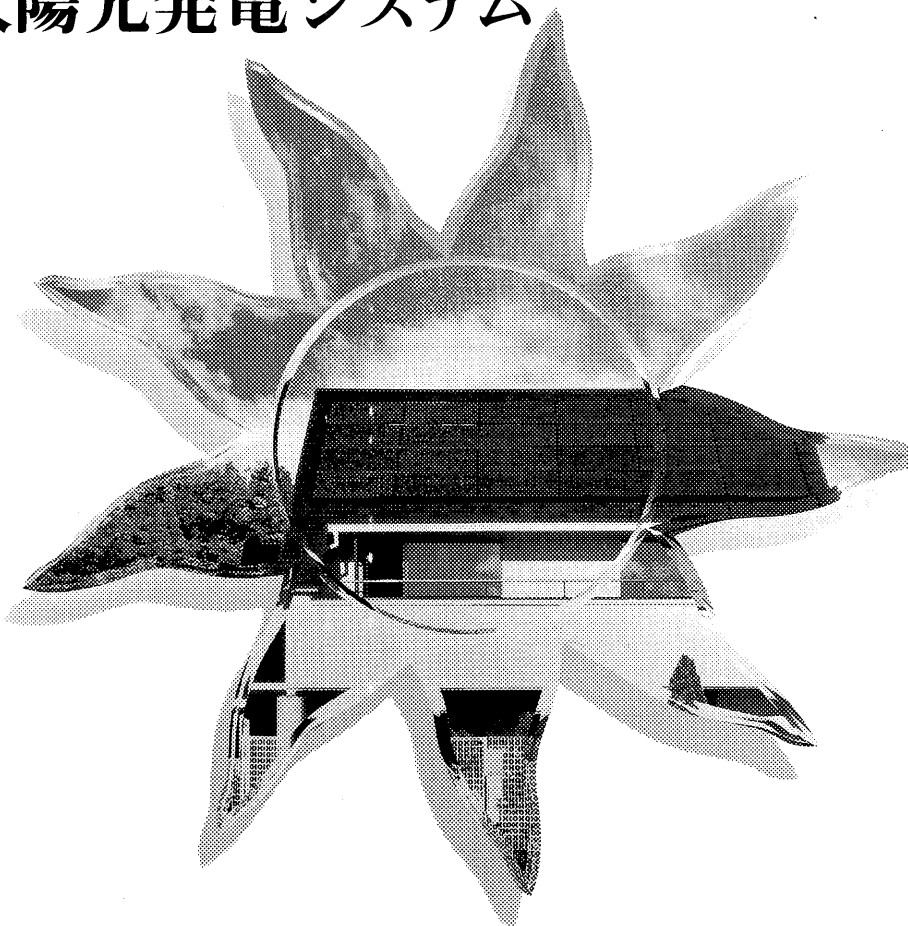
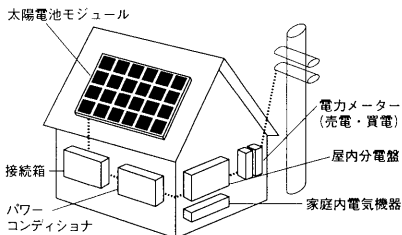
MITSUBISHI
SOCIO-TECHの三菱電機

自然と人のやさしい共生

三菱 住宅用太陽光発電システム

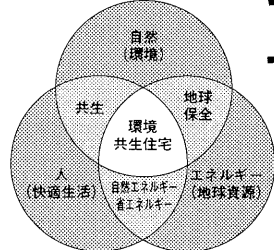
太陽電池と商用電源をドッキングした
自然にやさしい電力供給システムです。

- 屋根に据え付けた太陽電池モジュールで、太陽光を
吸収し発電。
- 発電した直流電力は、インバータ技術を活用したパ
ワーコンディショナで交流に変換し、家庭内に供給。
- 日射量や電力の消費量に応じて過不足が生じた場合
でも、昼間の余剰電力は商用電力へ送ることができ、
また足りない場合は商用電力で補える合理的なシステム。



三菱電機が始めました、
住宅用太陽光発電システム。
環境共生住宅づくりの新しいステップです。

地球温暖化、酸性雨などの環境問題は化石燃料の使い過ぎが原因と考えられています。電力自体はクリーンエネル
ギーでも、化石燃料にかなりの部分を依存して発電しているという現実を考えると、無尽蔵の太陽エネルギーを
利用した太陽光発電を住宅設備に導入することは、極めて合理的といえるでしょう。三菱電機は環境共生住宅づく
りの新しいステップとして、国や電力会社から受託したさまざまな太陽光発電システムの実証研究成果をベースに、宇宙
技術から産業技術までの総合電機メーカーならではの広範なノウハウを活用して住宅用太陽光発電に事業参入します。



◎資料を差し上げます。
資料請求・お問い合わせは、三菱電機株式会社 中津川製作所
〒508 岐阜県中津川市駒場町1-3 TEL(0573)65-8847

三菱電機株式会社

(6面からつづく)

自社ビルといっても堅実経営が染み着いてしまったこともあり、5階建てのうち1、2階を会社として使い、その上階は賃貸マンションにするという手堅さであった。

借金という足枷がなくなったことと、バブル崩壊後土地がらみの住宅供給は難しくなるという判断から、工務店に徹する決心をしたのである。何度か自社施工で挫折していることもあり「今度は社運をかけての転身」だった。それだけに社長の対応もユニークなものであった。

「社運をかけて工務店になる以上まず自分が現場を知らなければならないと思いました。そうしてまる1年間見習い職人として知り合いの工務店の現場で働くことにしたんです。いわゆる〃修行、ですね。

朝は7時半から夜8時頃まで、ゴミのかたづけからはじまり、断熱材の挿入、ボード貼り、ボルト締めなど見習い職人としてのひととおりの経験をしたわけです。

もちろん、自分の会社の社長もかねてですから、夜8時以降に会社に戻って本来の仕事をこなす。営業会議を夜の9時からはじめるといったこともしょっちゅうでした。この時は本当によく働いた。月のうち25日は見習い職人として現場に出て、残り5日は会社の仕事をするという状況でした。

この年は1年間で4～5日しか休まなかったですね。ある意味では命をかけてといえますか、自分との闘いでしたね。

まったく持ってみあげた根性としかいいいようがない。社長が40歳後半の時の話である。現場を知ることによる成果は随所に現れ、まる投げ時代1棟施工するのに3～4カ月かかっていたが、2カ月近くで引き渡せるようになったという。

それはプレカット部材を導入すれば生産性があり、ベテランの職人でなくても一定の品質を保つことができることを肌で実感できたことが大きかった。また、全体の施工の流れを把握できるようになってからは施工工程を全面的に見直すことも行った。

「足場は丸太からピケ足場に変更し、棟上げする前に掛けてしまう。そうすると安全であるだけでなく、クレーンで持ち上げたプレカット材を施工するにもスピードが違ってきます。また、水道工事も足場を掛けると同時くらいに行くと、あとから工事するよりも合理的です。こうした工夫は現場を知らなければ分からないことでした。

話を聞いていると、異業種から工務店をはじめるといっても現場を知らなければ手も足も出ないということが分かる。J住宅の場合は社長自ら現場を勉強したわけであるが、もしそうでなければ信頼できて現場に精通した社員を確保しなければならないということになる。

さらなる飛躍を 求めて前進

工務店に転身した初めての年は10棟の供給であったが、プレカットにも慣れ、工程管理を全面的に見直した翌年は2倍の20棟と大きく飛躍した。現在

は営業6名、工務2名を含めた11名体制で年間40棟にまで成長している。

紆余曲折はあったが立派に工務店としての実績を付けて、地元での信頼も強くなってきている。これからの目標は毎年年間10棟づつの増加を目指していく方針である。そのために、現在供給している住宅は坪当たり48.8万円からであるが、ローコスト化を図った新しい価格帯の住宅を開発し、他の工務店だけでなく、大手企業の低価格商品にも対抗していくという。

また、これまで常時実施してきた上棟見学会、完成見学会、構造見学会といったイベントに参加したユーザーの顧客リストが1,500通位になっている。この顧客リストはパソコンにインプットされており、いつでも情報が取り出せるようになっており、これを活用したキャンペーンに力を入れていく。

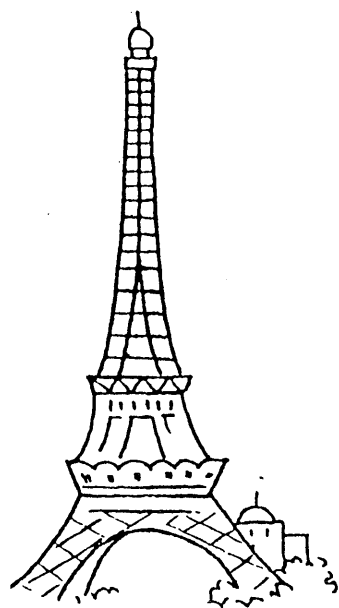
こうしたキャンペーン展開は不動産業からの出身だけに販売に対する取り組みも早く意欲的である点がJ住宅の大きな特色になっている。普通の工務店ではまず発想しないと思うが、紹介キャンペーンにしても3件紹介してくれたユーザーには、その後の成約にかかわらず抽選でハワイやグアム旅行に招待するという思い切ったキャンペーンも考えているようだ。

また、千葉県はツーバイフォー住宅を供給している企業も多く、ツーバイフォー住宅に対する知名度が非常に高いという。こうした土壌を見過ごすことはないとして、ツーバイフォー工法の勉強も開始、近々商品化していく方針も持っている。21世紀には軸組木造住宅50棟、ツーバイフォー住宅50棟の

合計100棟の販売を達成したいと意欲的だ。

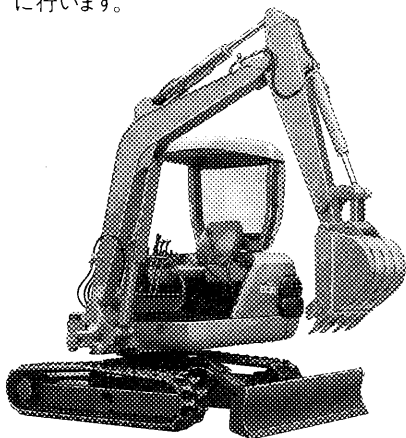
社長はこの目標が達成されたときが、本当に工務店に転身できたときだと、あくまでも慎重にかまえている。それは若いときに大きな失敗をしたことが薬になっているからだろう。冒頭に触れたが、戻る場所がないということはどのような逆境にあっても前に進むしかないということであり、J住宅をみているとつくづくそう思わないわけにいかない。

正統派工務店も逆境に陥っても後戻りすることなど考えないで、前進を目指してほしい。



静音♡楽々

「静かに作業したい」「手軽に使いたい」。そんな現場の声にお応えして、人と環境への影響を考慮した新しいランディキッドが誕生しました。エンジン音や振動を極力抑え、吸音材を採用した群を抜く超低音設計、さらにメンテナンスの手間を省く大幅な給脂軽減を実現。もちろん、このクラス随一と言える小廻り性や掘削力等の基本性能に加え、リヤシールドキャブの搭載、選べる3色のボディカラーなど。いま新ランディキッドが快適作業の新たな道を拓く「静音・楽々宣言」をここに行います。



Landy KID

日立建機

日立建機株式会社 東京都千代田区大手町2-6-2(日本ビル)
〒100 ☎ダイヤルイン(03)3245-6361 宣伝部



新ランディキッドは、環境や人に優しい
超低騒音タイプです。
ラクラク
新ランディキッドは、メンテナンスを
最小限に省ける使う人思いのマシンです。

連載⑤

本物だけが

生き残る

…というけれど。



中小企業診断士 植村

尚

〔前回まで〕

『自然の法則』に背いては生きることが許されない。生きとし生けるものすべてが幸せになれるような歩みを続けること、それが「本物の人生」だ。いつも相手の心に気をくばる生き方をしていれば、相手も自分も幸せになれる。そんな「本物の企業」を考えてみよう。

Ⅲ

「本物の企業」って？

5. これからの世の中は
どうなる？

政治、経済、社会、世界中が同時に大混乱に陥っています。この混乱はまだ暫く続くでしょうが、明日はどうなるか、がおぼろげながら見えて来ました。アメリカの経済は回復基調だし、中国、韓国などアジア諸国の発展は目ざましいものがあります。GDP成長率で94年度では、中国11.8台湾6.4韓国8.4シンガポール10.1マレーシア9.2(%)と目を見張る発展です。因みに、同時期で、米国4.1ドイツ2.9フランス2.8イギリス3.8(%)で、東南アジア諸国の活躍が目立ちます。失業率でも95年9月期で、米国5.6イギリス8.1ドイツ9.5フランス11.5と深刻な様子が窺えるのに、韓国1.9台湾1.95シンガポール1.104等です。因みに日本は3.2(%)になっています。従来の大国と小国といった分類では律しきれなくなっています。世界的に大きな変動が起こっている、と見るべきでしょう。

①すべての人間は平等であり、等質等

量の幸せを得る権利を有している。

②現在も教育レベルの格差による差別の存在は否定出来ないが、差別の解消に向けて世界が前進しているのは明らか。

③EC諸国に見られるように、自由な交通往来や防衛まで統一しようの動きは、将来は国境まで撤廃しようの前兆とも思える。

④製造業を中心としたピラミッド型社会は、消費者を中心とするネットワーク型社会に移りつつある。

⑤会社よりも個人の利益を重視する時代に移りつつある。

⑥製造業中心の社会を維持するための官僚統制、しきたり、社会の仕組み等のこれまでの日本とは正反対の社会思潮になる。

⑦消費者が決定権を持つ完全な自由競争時代になりつつある。

⑧環境問題を含めて、すべては地球規模、宇宙規模で判断される。

⑨電子工業の進歩はOA機器の開発に加速度をつけ、企業経営、医療等への影響は凄まじいものがある。

ざっと書いて見ても以上のような動きです。経営環境がこれだけ大変動をしているのなら、企業経営そのものが従来のままで存立を許される筈がありません。

元大臣が金融機関の破綻にからんで親戚企業への不明朗融資が問題になり「明治維新や関東大震災の何倍かの経営環境の変化」とテレビ番組で変な弁明をしていましたが、この言葉だけは全く同感です。時代の変化についていけず、地位や権力や財産を守ろうとする足掻きから汚職や食い逃げ等の大疑獄があるかも知れません。あっても可

笑しくない時代です。

イタリアや韓国では元首相や前大統領領が厳しい取り調べを受けています。奢る者久しからず、であり良識の勝利です。上に列記した時代の変化は、われわれ庶民には抵抗の少ない変化では無いでしょうか。多少の混乱があっても、それは乗り切らなければならない混乱だと思います。どうお店の舵取りをするか、の意味では大変な時代です。

「本物」とは、を共に考え勇敢に実行すればお店の将来は七色に輝いているのです。同時に、例えば、木工一式や納得いかない経費計上の見積もり、資材と工賃のダブルピンハネの外注費、更には運搬業だけの流通業者、本部を儲けさせるだけのFC、等今まで許されてきたこの業界の「変な事」には徹底的なメスが入ります。

例えば住宅の、より良くより妥当な価格、への消費者の当然の要求はますます強くなりましょう。同時に、個人タクシーも大タクシー会社も同じ乗車料金、宅配便より遅く高い郵便小包、第二電電よりも高いNTTの電話料、等官民を問わず消費者の追求がなされる時代になります。

その意味では「正直者は馬鹿を見ない」時代が近くなるのです。だから私は明るい明日の到来を信じましょう、とこのシリーズで繰り返し申し上げるのです。

6. 震災でも一軒も倒壊せず

大阪府豊中市の榎谷岡工務店さんを紹介します。谷岡脩平社長は昭和5年生まれですからとくに還暦を過ぎておられます。とてもその歳には見えない若々しさを保ち、「近代化された棟梁」の凄味を感じさせ、しかも時間を忘れさせる人間味に魅かれます。納得のいく仕事だけを、長年鍛えた腕でじっくりと楽しみながら取り組み、暇をつくっては毎年愛妻と海外旅行を楽しむ、歳をとったら誰もが夢見るそんな熟年生活を楽しむ棟梁が谷岡さんです。女子パート事務員1名、職人3名、年間完成工事高は1~1.5億円の小企業ですが、「山椒は小粒で……」の見本のような企業です。

ここで声を大にして申し上げたいニュースがあります。谷岡さんのお得意さんも先の阪神大震災に軒並み襲われ

ました。ところが、谷岡さんの造った家は一軒も倒壊していないのです。

一昨年末に完成した服部天神宮の社務所、築後1年半のお寺の山門、民家の門(坪単価に換算できないこの門は1千4百万円でした)、築後25年~35年の入母屋風の民家、いずれも瓦のズレも無く健在でした。六甲や芦屋の建物も隣の家が寄り掛かった状態でしたが、健在でした。

お施主様が「なんででしょうね」と仰ったと聞きます。谷岡さんは「棟梁としての仕事へのこだわりと、施主様との信頼感が培われ、神様に通じたのでは」と述懐しておられます。そして、

〔施主様に対してのこだわり〕
イ) 施主様の人間性を見て、「この建物は私が手掛けねば」とその気を起こさせて呉れるような、心の触れ合える人柄であること。

ロ) 新規の建物は、得意先の紹介による工事であること。

ハ) 何が安いのか高いのか、生命、財産を守るためにもその価値がわかる人であること。

〔技術へのこだわり〕

イ) 木造軸組工法の基本を知る職人を養成すること。(10年かかって)

ロ) 建物の重量のバランスを配分する。継ぎ手も出来るだけ一体化して(コミ栓)復元力のある構造を考え、ハネルような構造にしないこと。

ハ) 建築中に不備な構造を発見した場合には、取り外してでも手直しをすること。(施主様が御存知無くても木質が不良な場合もある)

——とポイントを説明して下さいました。

- ・本物の仕事を問われる時代が今。
- ・人生とは30年後の自分はどの様な姿なのかを考え、計画、努力するものと思っていたが、建物も同じだ。
- ・不況になればなる程良い仕事が出てくる。
- ・プレハブの欲しい人はどうぞ御自由に。我々とは客種が違う。

等が谷岡語録です。実績に裏打ちされた大した自信です。どんな世の中になっても「いつ手が空くか」と待って下さるお客が減るとは思えません。ここにも本物の企業がありました。自分の怠慢を誤魔化してはいないか、他山の石にしましょう。(つづく)

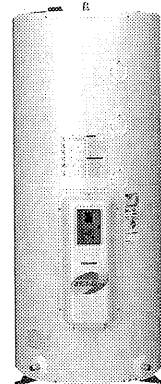
TOSHIBA

使いやすさがさらに向上

時間帯別電灯/深夜電力(通電制御)共用タイプ

1ヒータータイプ370L

角形配管内蔵タイプ



●高さ1665×幅670×奥行740mm
●単相200V 4.4kW

屋内・軒下兼用形

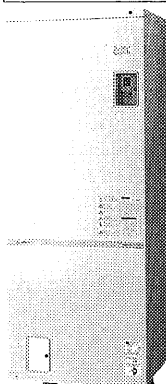
HPL-TF370M

本体標準価格 180,000円(税別)

防雨形

HPL-TF370RM

本体標準価格 198,000円(税別)

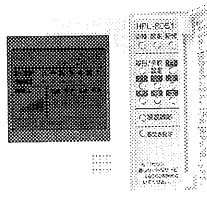


●高さ1850×幅660×奥行660mm
●単相200V 4.4kW

屋内・防雨兼用形

HPL-TF370RMA

本体標準価格 250,000円(税別)



別売リモコン

HPL-RD51

標準価格 20,000円(税別)

(リモコンケーブルは別売です)

東芝電気温水器

新ステンレスホット
TFシリーズ

東芝電気温水器 ステンレスホットTFシリーズの基本はリモコンレス。

簡単な本体操作で使用でき、別売リモコンを組み合わせると操作のグレードアップが可能になります。また時間帯別電灯、深夜電力(通電制御)共用というフレキシビリティに富んだ最新のシリーズです。

1. 時間帯別電灯/深夜電力共用タイプ

本体制御基板のスイッチで切り替えられます。

2. 基本は本体操作のリモコンレス

選びやすいラインナップです。

3. 別売リモコンでグレードアップ

4段階の湯温調節機能など、使い易い機能がついています。

「取扱説明書」は、商品を安全にお使いいただくため、ご使用前に必ずお読みください。

東芝設備機器株式会社

本社 〒162 東京都新宿区新小川町6-29 住設システム事業部 03(3267)9449

PL法に関連する住宅相談の現状

「住宅部品PLセンター危害情報受付概要」から(12月1日～25日の受付分)

昨年7月1日に施行されたPL(製造物責任)法に関する住宅相談は各所で行われているが、公的な機関として活動しているのが、財ベターリビング内に設置されている「住宅部品PLセンター」である。本号では同センターに寄せられた相談内容とその回答を「住宅部品PLセンター危害情報受付概要」より転載、紹介したい。

◆身体被害

①95年6月に歯科医院を建てた。2階は居室である。天井高も十分取ってある。夏場は乾燥しているという程度で支障はなかったが、ここにきて常勤スタッフに目と皮膚に炎症(角膜炎とただれ)。眼科医によれば黒目にキズが入っているとのこと。臭いはなく、目の傷といい、皮膚につく粉塵のようなものといい、何が原因かよく分からない。
(回答) まず、専門家に室内空気の成分分析を依頼して下さい。次に、エアコンメーカーに調査を依頼し、それらの調査結果と合わせて建築・設計部分のチェックを施すようにして下さい。

②95年5月の連休に、自宅の壁を京壁に塗り替えた。その後、奥さんが頭痛、吐き気などの症状。東京都消費生活センター試験室で材料成分等を分析中だが、材料メーカーは無実であり、VOCは含まれていないという。
(回答) 因果関係を特定しないと手の打ちようがないので、都の分析を待ちましょう。壁紙については壁装材料協会を紹介します。また、化学物質過敏症かもしれないので化学物質過敏症連絡会も紹介します。

③95年9月に階段にステップリフトを設置した。12月19日、母親が階段を下から拭き掃除をしていた。イスは2階にあり、足台を持ち上げ階段を拭こうとしたら、頭の上に足台が倒れてきて転落し口から泡をふき気絶。救急車を呼び病院へ行った。取扱説明書には、

注意事項が明確に書かれていないので、PL法上の表示欠陥ではないか? そうであれば調停申請をしたいのですが。

(回答) イスのたたみ方の注意事項が何も書いていないので、表示欠陥の疑いがあります。調停申請希望があれば申請書を提出して下さい。

◆財物被害

①倉庫の前に置いてあるビニールに放火され火災が発生した時、シャッターが開いて上にあがり火が入って損害が発生した。消防署の見解は、0.05%の確率でシャッターがあがるケースがあると言う。シャッターはゼネコンが発注し、引き渡し検査もした。施主はきちんと閉めたと言う。責任は誰になるのか?

(回答) シャッターの誤作動の場合はPL責任となるが、施主が閉めたことの立証や、消火作業時に電動ボタンが押されなかったかなど、調査の必要があります。

◆住宅部品のクレーム

①95年11月上旬に簡易車庫を購入。強風により吹き飛ばされてしまい、車道を走っていた車などに損傷を与えてしまった。持ち主からは損害賠償を求められているが、販売会社のパンフレットに設置簡単・パイプ埋込不要と書いてあり、しかも設置してから1週間後に事故が起きたということで、販売会社にも責任があるのではないか?
(回答) 現在、調査中。

②24時間風呂が1年も経たないうちに壊れてしまった。販売店に連絡をしたがいっこうに対応してくれない。
(回答) 販売店に問い合わせたら、フィルターは2週間に1回必ず清掃して下さいと取扱説明書に明記しており、本件申立人は清掃を全くしていなかったとのこと。本人に連絡し、また、販売店は現品を工場に送り清掃した。

③94年12月に住宅を建てたが、翌年の夏頃からフローリングにヒビ割れが発生した。工務店は「こういう状況は初めて」と言い、フローリングメーカー

は「使用環境によるのではないか、自然発生と思われるのでクレームにあたらない」と言う。最終回答は近いうちにあると思うが、どうしたらよいか?
(回答) 回答は文書でもらうようにして下さい。また、使用環境を限定しているようなら、その具体的記述を求めて下さい。回答をもらったらまた連絡を下さい。

◆住宅に関するクレーム

①95年3月に11階建てマンションの11階1戸を購入。屋上へは子供でも簡単に上れる構造となっている。泥棒が廊下から屋上に上り、隣戸との境にある防火扉の棧を伝って降りてきてガラスを切って進入。2,000万円の指輪を取られる被害を受けた。
(回答) 現在、マンションの設計・施工業者に問い合わせ中。

②マンションを8,400万円で購入。その後に賃貸マンションであることがわかった。売るときにそのことを説明すべきだ。賃貸ならば購入しなかったのに。
(回答) 不動産適正取引推進機構を紹介します。

③88年に戸建て住宅を建てた。造って2年目くらいに障子の閉まりが悪くなり直してもらったが、その後も次々と瑕疵が発見されている。どうしたらよいか?
(回答) 瑕疵の箇所・不具合の状況をリスト化し、まず電話で対応を求め、応じなければ文書化して申し出て下さい。契約上で何の約束もなければ、民法を活用して権利を行使すればよいのです。

◆知見相談

①92年に請け負った真壁構造の住宅が大震災で倒壊した。損害保険会社が地震保険で全額を所有者に支払ったが、所有者は欠陥だとして訴えた。裁判では、真壁構造が欠陥ではない旨の文書があればよいと裁判官から言われたが、第三者の証明はどこへ行けばもらえるか?
(回答) 立面図、断面図を送って下さい。また、県の住宅課などとも相談して下さい。

②外壁の塗料が原因で被害を受けたということで、塗料分析をしてほしいという相談があるのだが、分析を行ってもらえる機関・団体を紹介してほしい。

(回答) 都道府県単位で設けられている工業技術センターか、日本塗料検査協会に連絡してみて下さい。

③90年に住宅を建てたが、直後から不具合が目立ちクレームを申し出て、それなりに対応してもらってきたが、ここにきて、新たなクレームについてはほとんど対応してもらっていない。造成工事に問題があったと思うが、相談できるところはないか?

(回答) 造成工事の工事記録を提出してもらって下さい。柱や床の問題は、写真や数値を押さえ、瑕疵の履歴メモを作成した上で市や県に相談するか、不動産適正取引推進機構に相談してほしい。

④輸入床材を販売しているメーカーだが、PL法上の対応として何があるか? 当社は輸入元とは違い発売元となる。

(回答) PL法上は輸入業者が責任主体となりますが、カタログや梱包などに「発売元」と表示するなどして相手に誤解を与えると、表示業者として責任を追及される主体となり得ます。販売にあたっては、施工マニュアル等が日本語で表現され、注意事項が明確に表現されているかをチェックし、問題があれば輸入元に質すようにして下さい。

⑤床暖房やパネルヒーターなどのメーカー品を組み合わせで推奨販売しているが、PL法上どんな問題があるか?
(回答) 個々の製品の欠陥による事故等であればメーカー責任となるが、その組合せ方によって発生した欠陥・瑕疵による事故だと、法的責任を追及されるので、個々のメーカーとの間でPL対応上の問題(製品そのもの、施工マニュアル、ユーザーマニュアル等)をきちんと協議しておく必要があります。表示業者となるか否かで直接PL責任を負うケースも考えられるので注意して下さい。

ダイヤホットの3大ポイント

1 経済性 夜間電力で給湯ストック。たっぷり使って、しっかりおトク。
昼間に比べて約1/3の割安な深夜電力でお湯を沸かし、タンクで保温。朝からたっぷりのお湯が使えます。

2 利便性 湯切れ、湯ぼそり、もう大丈夫。使いやすさも自慢です。
セントラル給湯方式のため、同時に数カ所でお湯を使っても湯温や湯量は変わらずスムーズ。「時間帯別電灯」対応タイプは、昼間沸き増して湯切れを解消します。

3 安全性 上部振れ止め金具を標準装備。万一に備える新・耐震構造です。
角形および丸形マンション向タイプの本体には、上部振れ止め金具を標準装備。支持板とアンカーボルトによって固定することで、高い耐震性を発揮します。

三菱電機株式会社 お問い合わせ先：〒370-04 群馬県新田郡尾島町岩松800 三菱電機株式会社 群馬製作所 住設特機営業課 ☎(0276)52-1126

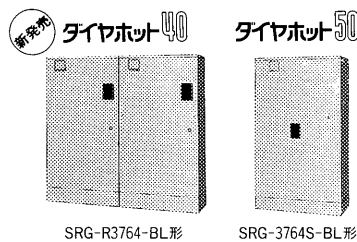
わが家のお湯は
しめて1日130円也。

※お客さまの月間使用量平均を、平成8年1月改訂の新料金にて試算。(8時間通電制御タイプ、タンク容量370L、契約電力4kW、使用電力量480kWh/月、東京電力の場合)



MITSUBISHI
SOCIO-TECHの三菱電機

日本の給湯、
ますます電気がいいみたい。



三菱薄形電気温水器
ダイヤホット

BL紹介シリーズ②⑥(財)ベターリビング

災害復興住宅用規格化・標準化部品の 評価・適合確認

災害復興住宅供給協議会では、共通に使用する以下の10品目について規格化・標準化を行い、「災害復興住宅用規格化・標準化部品仕様書」を定めております。

①キッチンキャビネット②内装ドア
③浴室ニット④洗面化粧ユニット⑤
便器⑥玄関ドア(玄関ドア、錠前、
ドアクロザ)⑦アルミサッシ⑧手
すりユニット(補助手すり)⑨洗濯
機用防水パン⑩ガス給湯器

公的な災害復興住宅の建設工事においては、この規格化・標準化部品仕様書に適合した部品が使用されますが、供給を希望する企業は、予め当財団で実施している公共住宅用資機材品質性能評価事業に申請して、規格化・標準化部品仕様に適合していることの評価、確認を受ける必要があります。(上記品目に該当するBL部品も同様です)現在、国内外の部品を問わず申請中であり、当面は随時受付をすることとしています。

評価・確認を終了した部品については、当財団から評価書(又は適合確認書)が交付されるとともに、災害復興住宅の公的発注体等に通知されます。近々、最初的评价・確認が出る予定となっております。

なお、評価・確認が終了した部品の供給者には、当財団で実施している部品供給情報活用推進事業において、当

該部品の供給情報(部品仕様、納入条件、価格等)を提供していただくとになります。

<問い合わせ先:当財団開発本部復興住宅課☎03(5211)0591>

一般認定型CHS 第一号認定さる!

平成7年9月1日より認定事業を開始したCHSの一般認定型住宅の第1号認定を12月の26日付けで行いました。

ハード面では一定の仕様規定の内容を充足するとともに、ソフト面では分譲当初から所定の維持管理計画の作成などを義務付けた新しい基準体系による一般認定型CHSの具体物件が誕生したことにより、今後一層の供給増が期待されるそうです。

なお、当該物件の概要は下記のとおりです。中層で比較的小規模な分譲マンションですが、CHSの設計理念を反映させているだけでなく、高齢化対応も意識したバリアフリーを実践しており質の高い住宅となっています。

・団地名/モア・クレスト南浦和
・事業主/㈱長谷工不動産
・設計・施工/㈱長谷工コーポレーション

・建設地/浦和市文蔵3-445-1他
・構造/R C造、地上4F
・戸数/36戸
・認定年月日/平成7年12月26日
<問い合わせ先:当財団 研究企画部住宅企画課TEL 03-5211-0566>

＝シリーズ第3弾＝

工務店経営者講座

<千葉建連>

1月29日(土)、千葉県沼南町・沼南町総合体育館において(株)千葉県建築組合連合会の主催による「工務店経営者講座・千葉建連」が開催された。

この講座は、全建連が昨年、仙台・富山で行った住宅計画者大学校シリーズの第3弾で、今回は、前2回の結果

から、講演会の中身を大幅に手直し、「工務店経営者講座」と銘うって行った。会場となった沼南町総合体育館は、最近できたばかりの講演室を備えた町民のスポーツコミュニケーションの建て物で、この建て物を見るだけでも建築業に携わる人達には勉強となるようなものであった。当日は、千葉県連傘下の各組合、特に常磐線沿線の各市町村組合から100名近くの事業主が集まり真剣に講師の話に耳を片付けていた。

今回の講演演題と講師は次のとおり。

・最近の木造住宅をめぐる動きと施策
(建設省木造住宅振興室長

杉山義孝氏)

・工務店と近代経営の在り方
(ハウジング・アナリスト

松下寛光氏)

今回は、テキストも備え、講座との意見交換の時間も充分とって参加者の質問等の時間に供した。



CORONA

暖かくて、健康的で、経済的。

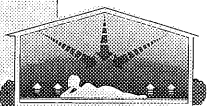
それは、コロナの 温水式床暖房システムです。

コロナの床暖房は、床材の下に温水が流れるパネルを敷き、室外の専用ボイラーで温めた循環液を送り込むシステム。フローリングのお部屋はもちろん、畳のお部屋、廊下、トイレなど、間取りに合わせて、自由に設置できます。

暖か

春の日だまりのような暖かさ。
足元から広がる輻射熱と床面からの伝導熱で体が芯から暖まります。ですから、床面温度が30℃位、室温が16℃～18℃位の設定でも、体感温度は22℃位。快適な頭寒足熱暖房が行えます。

部屋中が均一の暖かさ。
輻射熱は、床から天井、壁、窓際までを均一に温めますから、どこにいても快適。部分的な寒暖の差はありません。

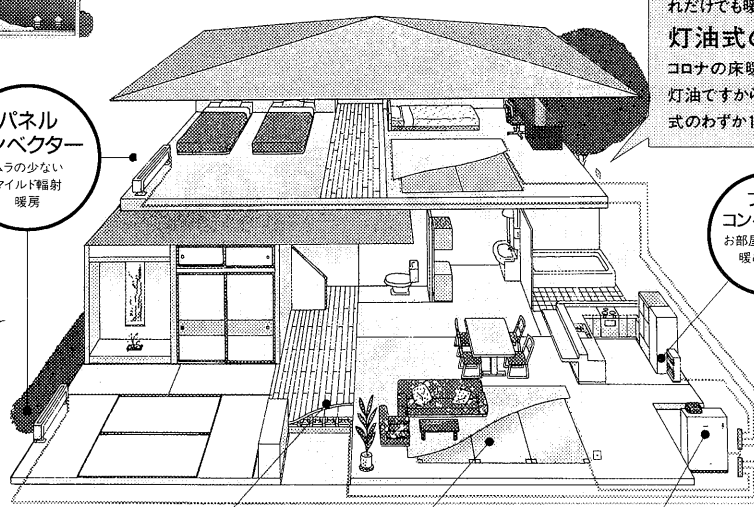


パネル
コンベクター
ムラの少ない
マイルド輻射
暖房

健康的

空気が汚れない。
お部屋の中で火を使いませんから、不燃ガスで空気が汚れることはありません。
空気が乾燥しすぎない。
室温を20℃に上げる必要がないので、空気が乾燥しすぎことはありません。
結露、カビ、ダニも防止。
お部屋を均一に温めるので、温度差によって生じる結露や、これに伴うカビ、ダニの発生も防ぎます。

赤ちゃんやお年寄りにも安心。
空気が汚れず、清潔。乾燥のしすぎもなくカビ、ダニの心配がありませんから、赤ちゃんやお年寄りのいらっしゃるご家庭でも安心です。



根太間
パネル
床下断熱兼用の根太間
設置タイプ、厚さ40mm
の高断熱設計。

フロア
パネル
アルミ材の使用で大幅な
軽量化を実現した根
太上設置タイプ。

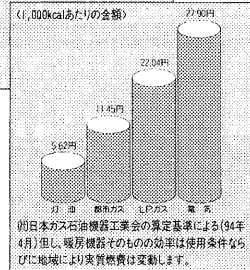
暖房
専用ボイラー
暮らしをまるごと
暖めるパワフル
ボイラー

床暖房は、暖房費がおトク。

ストーブの場合、室温を23℃位に上げないと暖かさを感じませんが、床暖房は、16℃位で十分暖か。これだけでも暖房費はかなりおトクです。

灯油式のコストは電気式の1/5。

コロナの床暖房は、燃料が灯油ですから、コストは電気式のわずか1/5です。



BL認定システム

◆コロナの温水式床暖房システムは、ベターリビングの優良暖房として認定されていますから、2部屋以上を床暖房にすれば、住宅金融公庫から、50万円の割増融資が受けられます。

◆輻射熱と自然対流、ふたつの暖かさでお部屋を効率よく(ワイドに)暖める「パネルコンベクター」、温風タイプで広い室内もスピーディに暖める「ファンコンベクター」との組み合わせもできます。

床暖房のコロナ

●見積り・積算も、お気軽にご用命ください。



株式会社 コロナ

営業本部 〒955 新潟県三条市東新保7-7 ☎0256(32)2111(代)

※詳しいカタログを差し上げます。ハガキにカタログ請求券を貼り、住所、氏名、電話番号をご記入のうえ、お申し込みください。

床暖房
システム
カタログ請求券
全建連

阪神・淡路大震災の影響で木造住宅が減少 準耐火構造が増加

平成7年度公庫融資利用者調査 報告書より

住宅金融公庫では「平成7年度公庫融資利用者調査報告」をまとめた。
この調査は、昨年5月22日～6月2日の第1回受付で受理された借入申込のうち個人住宅建設43,692件、マンション購入25,347件、建売住宅購入1万5,201件を集計して、その利用者の実態を分析したもの。それによると平成7年度の第1回受付で木造住宅の割合が6年度に比べ10.5ポイント減少し、代わって準耐火構造が8.7ポイント増加していることがわかった。阪神・淡路大震災の影響によって、より耐火性能のすぐれた住宅を求める傾向が強まっていると考えられる。
調査の概要は次のとおり。



調査結果のポイント

1. 共通項目

＜マンション、建売住宅の購入価額下がる＞
マンション購入資金、建売住宅購入資金共に購入価額が6年度に比べ下がり、特にマンションについては、6年前（平成2年度）の水準以下に下がった。個人住宅建設資金は、面積の増加に伴い、1㎡あたりの建設費単価は6年度と同水準であるが、建設費は上昇した。
＜公庫借入額が減少し、公庫以外の借入金が増加＞
資金調達の内訳をみると、3種別とも公庫借入額、特に特別加算額が減少し、公庫以外の借入金が増加した。これは、今年度から公庫の特別加算額を縮減したことによる民間資金の引き出し効果と考

えられる。
＜予定返済額が減少し、返済負担は軽減した＞
金利の低下により、1カ月あたりの予定返済額は、3種別とも、減少した。また返済負担率も3種別とも減少し返済負担は軽減した。

2. 融資種別の特徴

（1）個人住宅建設資金
＜準耐火構造の割合増加＞
6年度前に比べ、木造の割合が10.5ポイント減少し、準耐火構造の割合が8.7ポイント増加した。阪神大震災の影響等によって、より耐火性能の優れた住宅を求める傾向が強まったと思われる。
＜住宅面積が上昇＞
新築住宅の面積が146.9㎡と6年度に比べ7.4㎡上昇した。これは、今年度中より中間金利適用上限が165㎡から175㎡へ引き上げられたこと等の影響が大きいと思われる。

（2）マンション購入資金
＜単身者の利用割合増加＞
＜女性利用者は全体の12.4%、単身世帯では約4割を占める＞
＜4千万円未満の物件の割合が増加＞

（3）建売住宅購入資金
＜高耐久木造、準耐火の割合が増加＞
6年度に比べ木造の割合が10.0ポイント減少し高耐久木造が6.1

ポイント、準耐火が3.9ポイントそれぞれ増加した。地域別にみると、特に近畿圏において準耐火、東海圏において高耐久木造の割合がそれぞれ高い。
＜購入物件が近距離化＞
東京70km圏内で、利用者の購入物件の所在地をみると、比較的近距離圏に所在する物件の割合が増加しており、20km圏内の割合が1.6ポイント、20～23km圏内が、1.6ポイント、30～40km圏内が、2.5ポイント、それぞれ増加している。

調査結果

1. 共通項目

（1）建設費・購入費および資金調達内訳
建設費・購入費についてはマンション購入資金が3,764.6万円と6年度に比べて、187.5万円減少し、建売住宅購入資金についても3,899.9万円と122.5万円減少した。個人住宅建設資金については、新築住宅面積の増加もあり、1㎡あたりの建設費単価は6年度と同水準であるが、2,612.4万円と129.3万円増加した。
また、資金調達の内訳をみると、今年度から特別加算額が減額になったことにより、民間資金が引き出され、公庫以外の借入金が増加した。減少した分の資金について、個人住宅建設では自己資金が増加しているのに対し、マンション購入、建売住宅購入は、民間金融機関からの借入金が増加しているのが特徴的である。 (12面へ)

National
空気清浄器

いやーな

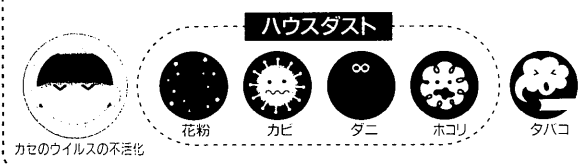
インフルエンザ・花粉症の季節がやってきた。



今話題の

カテキン エアリッチ

こんなにお役に立ちます。



おすすめ床面積
6～14畳

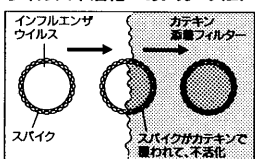
卓上・壁掛両用
F-P03S2-G(カテキングリーン)・-W(ホワイト)
本体標準価格 44,000円(税別)

インフルエンザウイルスの感染力をなくす カテキンフィルター標準装備!!

※カテキンフィルターで捕集したウイルスに対して効果。

99.9%
不活化!

カテキンによるインフルエンザ
ウイルス不活化※のメカニズム



ウイルス不活化※の実験例

	フィルター上の コクサッキーウイルスの個数	
	初期 ウイルス個数	6時間後 ウイルス個数
販売品	約20万個	約10個以下
従来品	約20万個	約17万個

お出かけ時の必需品!



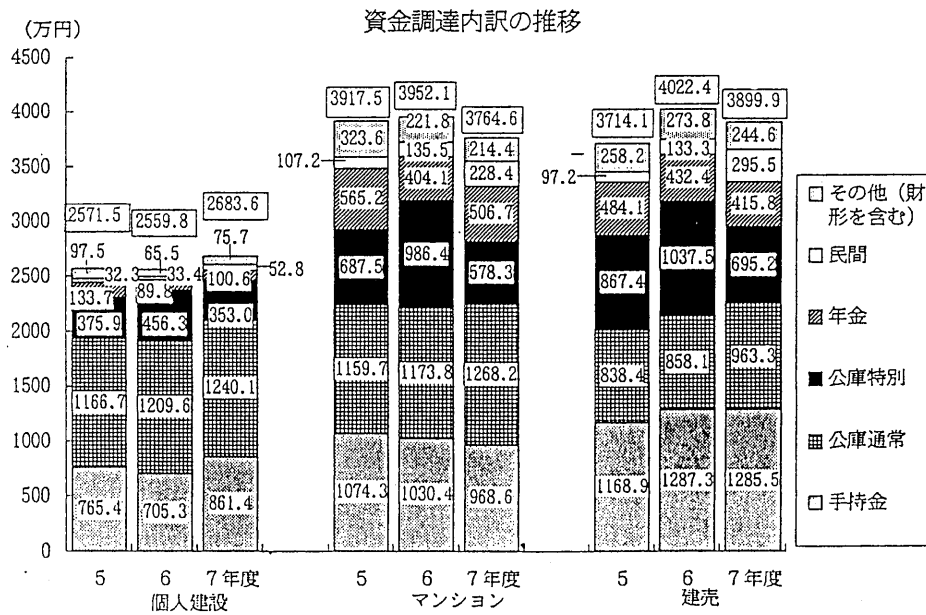
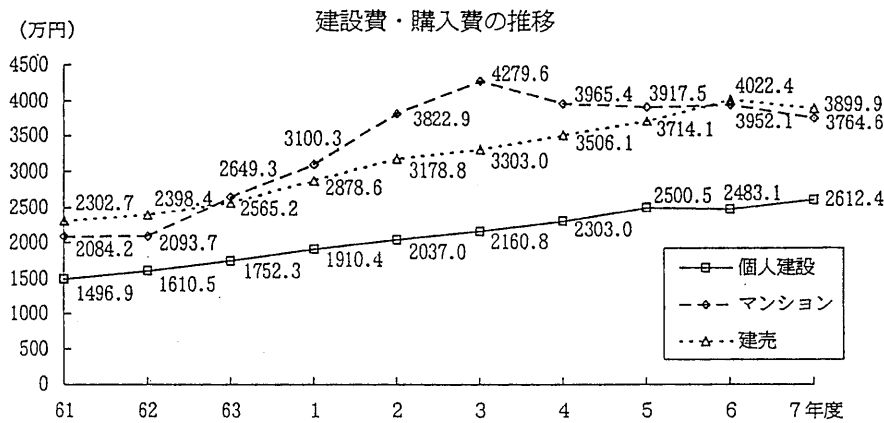
高性能
カテキンフィルター採用!!

カテキンマスク

FJ-K10
¥700(税別)

松下電器・松下精工

(11面からつづく)



(2)返済関係

返済額および返済負担率については、金利が低下していることから、1ヶ月あたりの予定返済額は、個人住宅建設が9.72万円、マンション購入が11.62万円、建売住宅購入が12.04万円とそれぞれ減少した。

また、返済負担率についても個人住宅建設が17.7%、マンション購入が20.9%、建売住宅購入が22.2%とそれぞれ減少した。

2. 融資種別毎の特徴

(1)個人住宅建設資金

①構造

6年度に比べ、準耐火の割合が38.3%と8.7ポイント増加した。これを地域別にみると、近畿圏では準耐火が52.3%と過半数を超えており、首都圏、東海圏もほぼ半数を占めている。阪神大震災の影響等によって、より耐火性能

の優れた住宅を求める傾向が強まったものと思われる。

②新築住宅面積

新築住宅面積は平均で146.9㎡と6年度に比べ、7.4㎡上昇した。ただ6年度は、低金利の影響により、比較的広い住宅の建設を計画していた申込者層が、5年度4回次受付に増加したため、その反動で6年度1回次が減少したことで一時的に面積が縮小しており、今年度は中間金利の適用面積の上限が165㎡から175㎡に引き上げられたこと等もあって、この面積の上昇につながったものと思われる。また地域別にみると、各地域ともそれぞれ上昇しているが、特に近畿圏の上昇が目立っている。

③敷地面積および敷地取得方法等

敷地面積については375.7㎡と6年度に比べ、41.0㎡増加した。また、敷地の取得方法や権利関係については、最近(平成6年以降)購入した敷地の

瓦は 粘土瓦
本物
セラミックス に決めた

超軽量陶芸瓦 MA40

耐地震風瓦

SOS₅₃
安全ノンSA

抜群の瓦性能

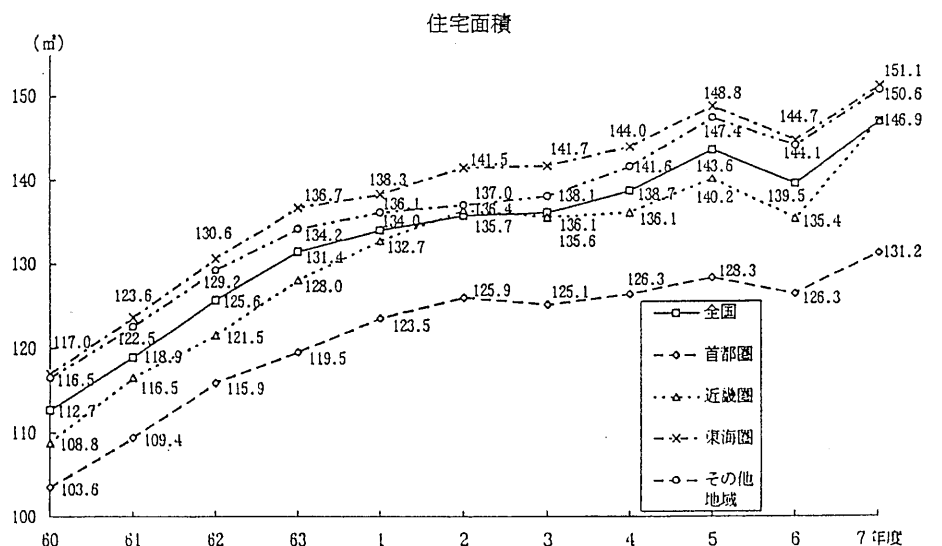
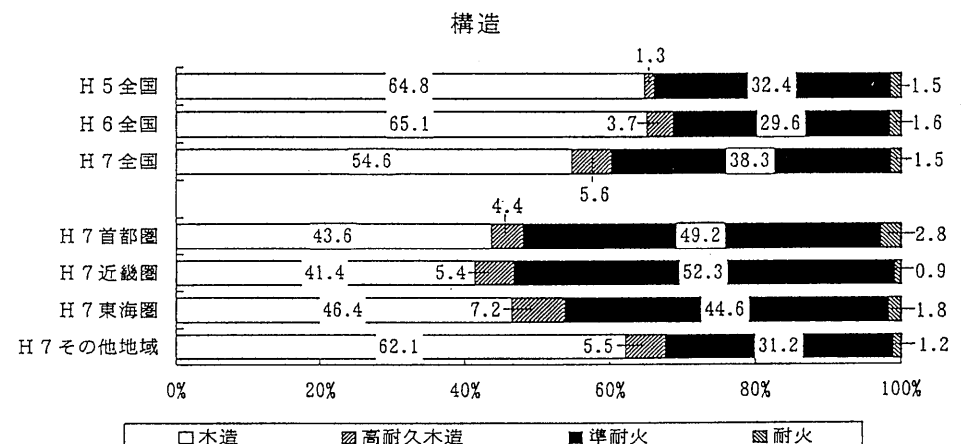
夢の軽量 1㎡/35kg
驚異的な強度 平均値706kg
抜群の施工性 工期大幅短縮
理想的な機能 雨・風・寒・暑・地震等万全
建物相応の色調と価格(5段階)
セメント瓦級の低価格(4,600円/㎡~6,000円/㎡)から
最高級陶芸瓦(7,000円/㎡~8,000円/㎡)まで

スペシャル オーバーラップ セフティ 特許1517374

完璧な瓦屋根
安全堅固な棟作り
効果絶大な対震対風構造
外観・作業性・従来の和瓦と同一
工事量僅少差200円/㎡UP
震度7に挑戦

SOS+SA+強力棟=耐震・耐風瓦の決定版

エビス瓦工業株式会社(問合せ)愛知県高浜市論地5-6-8 ☎0566(52)5600
本社/東京都渋谷区恵比寿4-3-7 ☎03(3441)0216



割合が減少し、借地の割合が43.1%と6年度に比べ、3.4ポイント増加している。これに関して定期借地権の割合は、利用者全体の中では0.3%程度に留まっており、借地の割合が増加した主要な要因ではない。

④建替率

建替率については、44.5%と6年度に比べ1.2ポイント増加した。また地域別にみると、各地域とも増加しているが、特に近畿圏の増加が目立っている。

(13面へ)

Konica

High Power Flash
20m
先まで光が届く

現場監督28HG
工事専用カメラ

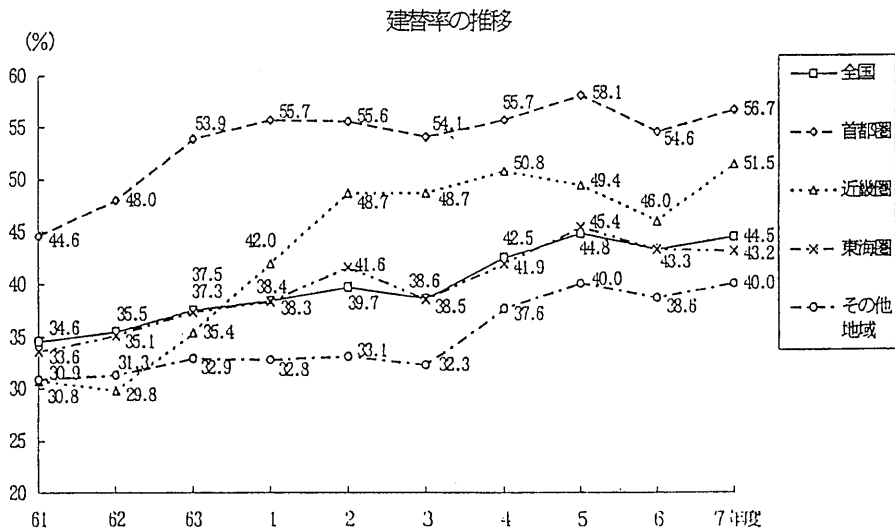
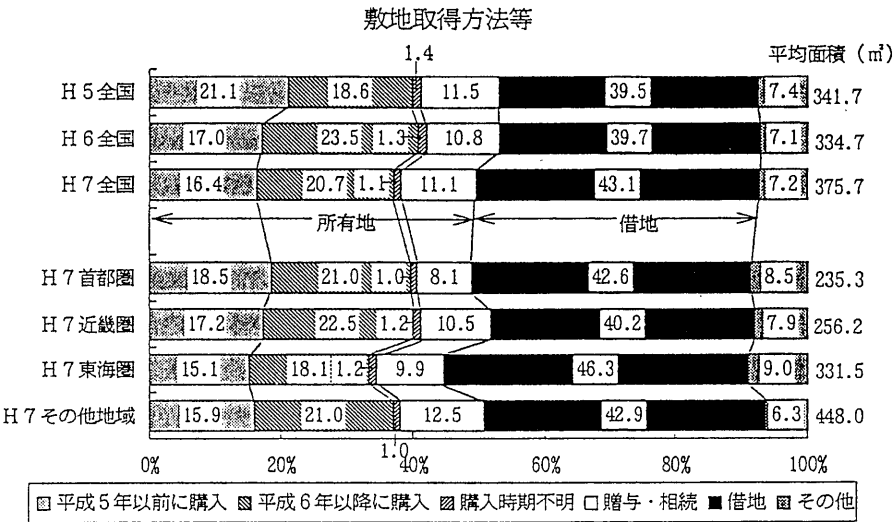
28mmワイドレンズ・防水・防塵・防砂・耐ショック

メーカー希望小売価格(税別): ¥46,000(ストラップ付) ケース(税別): ¥2,000(別売)

地下や夜間工事に役立つ、強力フラッシュを搭載した、強靱な工事現場専用カメラ。汚れたら水洗いできる防水構造になっています。



(12面からつづく)



ただし、6年度は建設費や金利の低下による1次取得層が増加したことにより、建替率が一時的に減少したものであり、今年度が特に高い水準であるということではない。

(2) マンション購入資金

① 家族数および単身世帯数

家族数の推移をみると、単身(1人)世帯が12.8%と、6年度より0.7ポイントではあるが増加し、2人世帯の割合が32.8%と、最近10年で最も低い水準となっている。また単身世帯数の割合を地域別にみた場合、近畿圏が10.9ポイントと、6年度に比べ高い伸びを示している。

② 男女別利用者の割合

マンション購入資金利用者における、女性利用者の割合は利用者全体では12.4%であるが、特に単身世帯についてみると、女性利用者が約4割を占めている。

③ 購入価額

購入価額の分布をみると、4,000万円未満の物件の割合が64.5%と、6年度に比べ、7.4ポイント増加した。また5,000万円以上の物件の割合は10.1%と、ほぼ1割程度に減少している。

④ 距離帯別(東京70km圏)の分布と購入価額

距離帯別(東京70km圏)で利用者の購入物件の所在地をみると、6年度は比較的近距离圏に所在する物件の割合が増加したが、今年度は10~20km圏内と20~30km圏内の物件は減少し、10km圏内の物件のみ、1.6ポイント増加している。購入価額については、比較的近距离の物件は減少している。また、40km圏から遠距離の物件の価額は上昇しているが、サンプル数が少ないこと、利便性の高い比較的大規模な都市の物件であること等による一時的なものである。

TOP POWER ツーリング JPF

打ち込み推力が半減。(当社比)
一段とねじ打ち作業が楽になりました。

従来の品に比べ、打ち込み時の押さえ力が半分以下の画期的な新製品です。
ねじ打ち作業が一段と楽になり、つらい肩上作業や膝下作業もらくらく / 打ち込みミスもさらに減少、均一に打ち込み、作業性も一層向上します。

石膏ボード用ねじ連続打ち機
ニューバックオート E400G

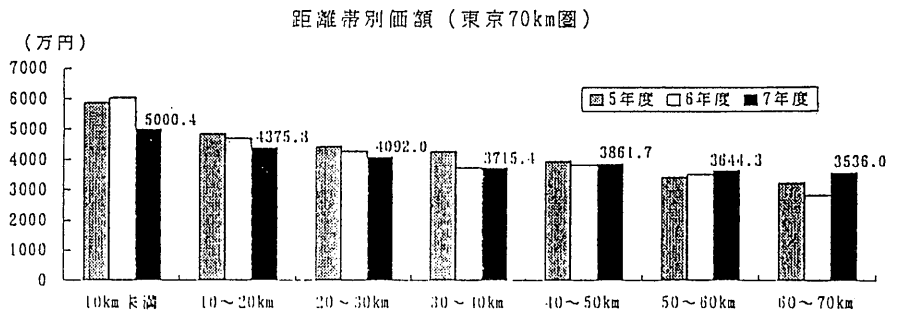
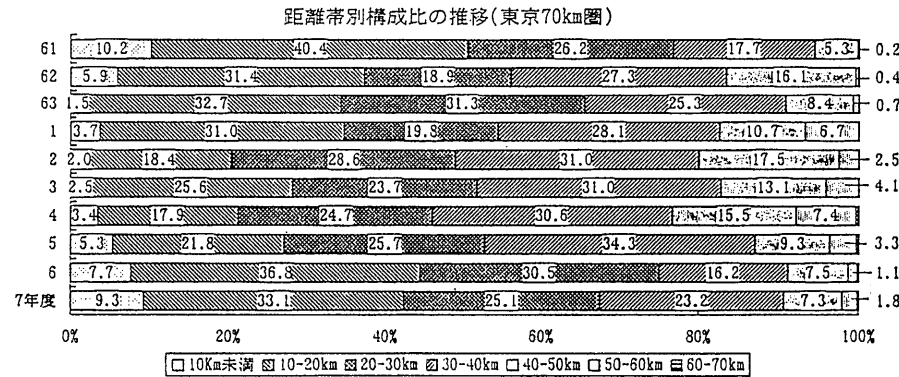
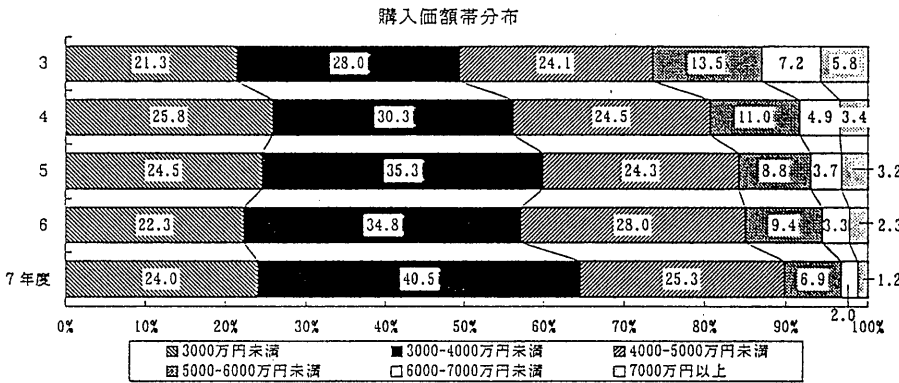
肩より上 高い所も
肩より下 低い所も

らくらく打てる。はかど どんどん捗る。

フリーダイヤル お客様相談窓口
販売企画室 TEL 06-873-2261 FAX 06-873-2263
受付時間 9:00~17:30(土・日曜・祝日を除く)

より美しく確実に建材ファスナーの未来へ
日本パワーファスニング株式会社

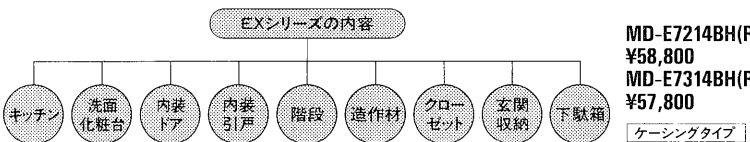
本社 〒565 大阪府豊中市新千里東町1丁目5番3号(千里朝日阪急ビル12F)
販売企画室 TEL 06-873-2261 FAX 06-873-2263
東京・大阪・名古屋・滋賀・北関東・静岡・神戸・山口・福岡



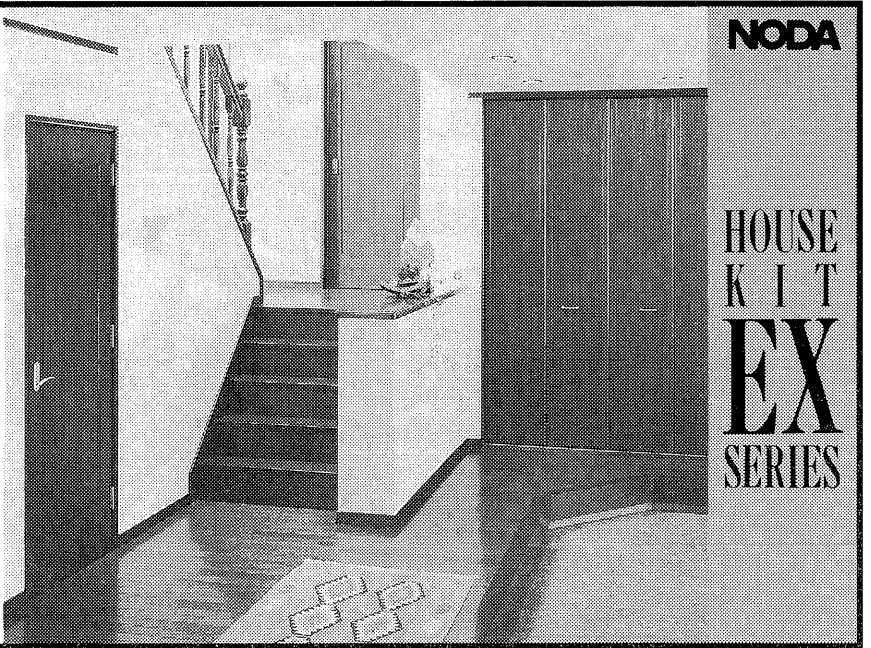
(14面へ)

高品質で実用的、 しかもお手頃プライス。

住空間に洗練された表情を演出するノダの「EXシリーズ」。色調は、ダークオーク・ブラウンオーク・ナチュラルオークの3色。シンプルなデザインが、幅広いインテリアにフィットします。しかも他のハウスキットとの調和と統一感のあるコーディネートが、お求めやすい価格で実現できます。



ハウスキット EXシリーズ



株式会社



本社: 〒111 東京都台東区浅草橋5-13-6 (三朋ビル)
☎03-5687-6222(代表)

●ショールーム/本社 ☎03-5687-6200/埼玉 ☎048-648-9047/千葉 ☎043-225-3788/清水 ☎0543-36-3131/名古屋 ☎052-735-4741
/大阪 ☎06-339-9525/福岡 ☎092-262-1007
●営業所/札幌、旭川、帯広、青森、盛岡、仙台、郡山、茨城、宇都宮、高崎、埼玉、千葉、柏、東京、東京西、多摩、横浜、厚木、甲府、新潟、長野、沼津、清水、浜松、名古屋、岐阜、三重、金沢、京都、奈良、大阪、南大阪、神戸、岡山、広島、高松、山口、福岡、熊本、宮崎、鹿児島
●TS事業部/営業1課、営業2課、営業3課、仙台、清水、大阪

(13面からつづく)

(3) 建売住宅購入資金

① 構造

構造をみると、6年度に比べ木造の割合が10.0ポイント減少し、高耐久木造が6.1ポイント増加し10.9%、準耐火が3.9ポイント増加し、14.6%となった。地域別にみると、特に近畿圏において準耐火、東海圏において高耐久木造の割合がそれぞれ高くなっており、地域毎の特徴とともに阪神大震災の影響が、建売住宅を供給する側の意識の変化にも及んでいると思われる。

② 購入価額

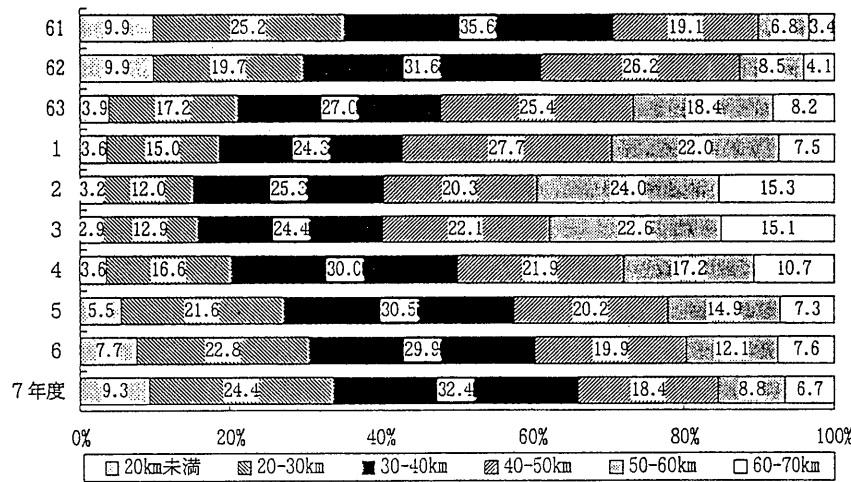
購入価額帯の分布をみると、4,000万

円未満の物件が増加し61.1%を占め、4,000万円以上の物件はそれぞれ減少している。

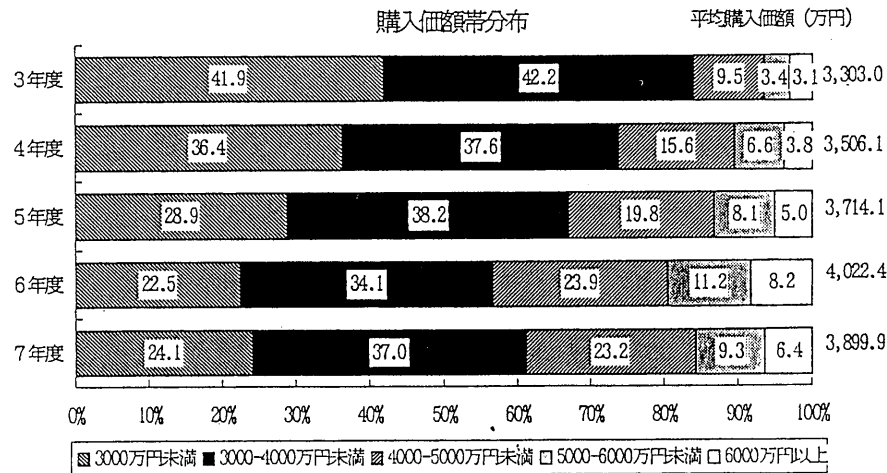
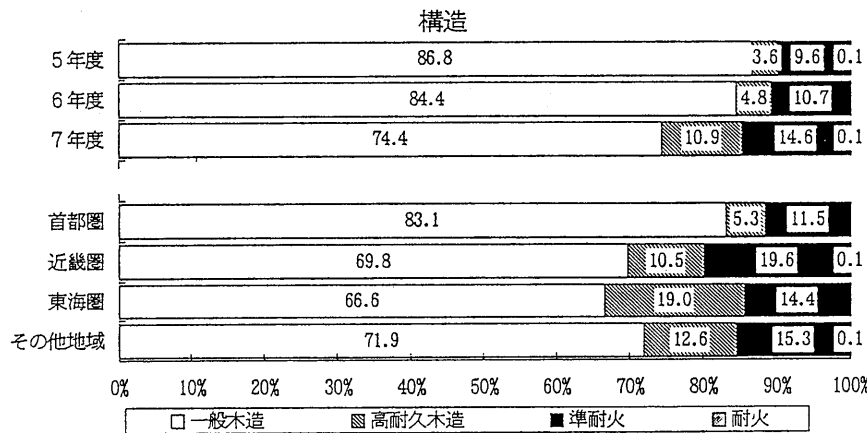
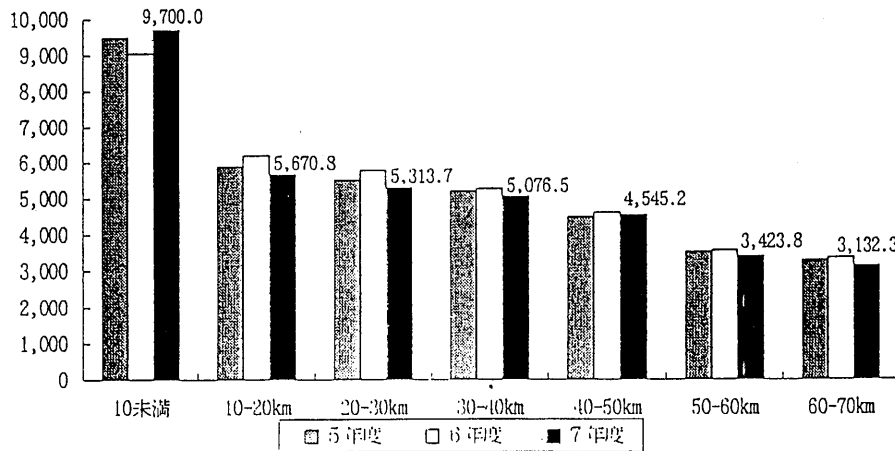
③ 距離帯別 (東京70km圏) の分布と購入価額

距離帯別 (東京70km圏) で利用者の購入物件の所在地をみると、4年度より比較的近距離圏に所在する物件の割合が増加しており、今年度も、20km圏内の割合が1.6ポイント、20~30km圏内が1.6ポイント、30~40km圏内が2.5ポイントそれぞれ増加している。購入価額については、10km圏内の極端に高額な地域を除いて、減少しており、マンション購入資金に比べ、相対的に近距離化、低価格化が進んでいる。

距離帯別構成比の推移 (東京70km圏)



距離帯別購入価格 (東京70km圏)



<お知らせ>

住宅金融公庫・平成7年度第4回目申込受付

◇平成8年2月26日~3月8日(12日間)

◇貸付金利は現行どおり

(125㎡以下=3.1% 125超~175㎡以下=3.15%)

月刊住宅誌

「ニューハウス」

1996年3月号

2月8日全国主要書店発売

A4判変形 定価980円(税込み)

<主な内容>

★総力特集・住宅カラー実例

「暮らし上手のキッチンを実例大公開! 1000・2000万円台の家」

★住宅カラー実例・特集2

「見逃せない3階建ての成功例」

◇家づくり講座・健康によく快適で長持ちする「3階建ての住宅の建て方」

◇住宅実例/ミニマム住宅・バリアフリー住宅

◇タイプ別に見た「キッチンの実例」

◇家を建てよう/ゲーム感覚で間取りをつくる

◇住まいの家相クリニック

◇住宅と内装・庭の無料設計室

◇これからの暮らしに役立つ建材・設備カタログ



「第6回・工務店の家コンテスト 金のかなづち大賞」応募受付中!



営業本部 〒158 東京都世田谷区用賀四丁目10-1 TEL.03-5717-1155
CATERPILLAR(キャタピラー)及びCATはCaterpillar Inc.の登録商標です。
▲三菱、MITSUBISHIは、いずれも三菱重工業株式会社(株)の登録商標です。

いよいよ、ミニショベルに本格派の出現です。
満を持して、三菱MMシリーズ、ついに誕生。
期待の性能がある。待望の乗りやすさ、使いやすさがある。
人のそばで、街の中で、自慢のスタイリング、カラーリング。
新キャタピラー三菱ならではのテクノロジーが満載。
ミニショベルを指名するなら、
これからは、ひとこと。「MM」です。

MM30B

MM20SR

バケット容量0.090m³(0.08m³)

バケット容量0.055m³(0.05m³)

標準機 バケット容量0.011m³(0.01m³)~0.16m³(0.14m³)[全8機種]
超小旋回機 バケット容量0.055m³(0.05m³)~0.22m³(0.20m³)[全4機種]
注:バケット容量は新JIS表示です。()内は旧表示を併記したものです。

New



おっ!!
ミニショベルに本格派の出現です。
新キャタピラー三菱

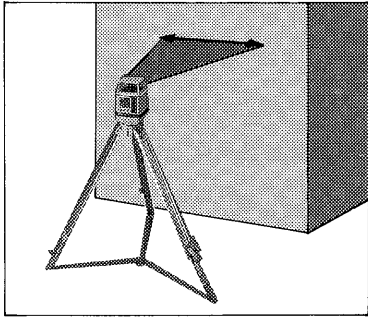
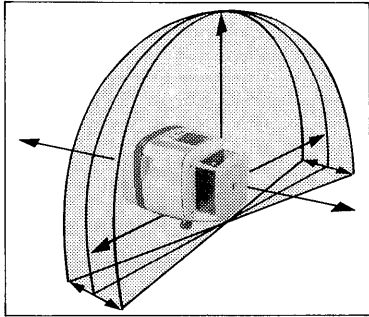
MM55SR
バケット容量
0.22m³(0.20m³)

カタログ請求
HT



内装工事に威力を発揮！

- マルチレーザー光射出
- 全自動レベル機構搭載
- スキャニング機構搭載(世界初)
- 合焦機構搭載
- リモコンを標準装備
- 完全防水・完全防塵構造



ローテティングレーザー

RL-VH

株式会社トプコン

トプコンRL-VHは従来の水平回転に加え、鉛直回転及び本体上下からのレーザー光射出機能を備えたローテティングレーザーです。
可視光レーザーのため受光器がいらず、レベリング・墨出し・鉛直出し等が1人で簡単にでき内装工事に特に威力を発揮します。

本社 〒174 東京都板橋区蓮沼町75-1
測量機・システム営業部 ☎(03)3558-2503

◇平成 7 年の二級・

木造建築士の合格者数

1995年(平成7年)の二級・木造建築士試験の合格者が(財)建築技術教育普及センターより発表された。

それによると、二級建築士の合格者は、学科が17,217人(合格率35.3%)、設計製図が12,988人(合格率54.0%)。木造建築士試験の合格者は、学科が52人(合格率54.2%)、設計製図が20人(合格率37.0%)——となった。

◇マンションリフォーム

マネジャー試験、平成

7 年度の合格者は647名

平成7年度に(財)日本住宅リフォームセンターが実施した第4回マンションリフォームマネジャー試験の結果が同センターより発表された。

それによると、合格者数は647人で最終合格率(実受験者数に占める合格者数に占める合格者数の割合)は47.5%であった。合格者は今後、当センターに登録することにより「マンションリフォームマネジャー」の資格が得られる。

合格者647人の年齢は、例年どおり30～40歳台が中心だが、今回の受験者資格改正に伴い20歳代の割合が増加した。なお男女の比は：男性7：女性3である。

1000の言葉

伊賀焼の壺に緋色の布を巻きつけ、金色の組紐を斜め掛けに縛った花器に、桜の枝をこぼれんばかりに活けてみた。

これは、早春の「春らんまん」を待ちのぞむ気持ちを、ディスプレイしたときのものである。陶磁器の店舗に桜を飾るという仕事だった。残念なことに桜の花は造花であったが、あとは自由に選ぶことができた。

ディスプレイをするときは、まず、何をどう飾るかを決めるのだが、このときは桜をどう見せるのか、だった。色とりどりのやきものの中にあって、劣らず圧せず、存在感のあるものにしたいかった。

店内を見回すと、フロアの隅に置かれた壺が目にとまった。高さは40センチほどあり大振といえたが、焼締めの地味な肌合いは影がうすく、展示しているというよりも置き場所に困ってそこに在ると、いう風だった。

これだ！と閃いた。派手さと豪快さを併せ持つ、「婆沙羅の桜」。つまりは、バサラの雰囲気を与えたいという気持ちが、壺を見た瞬間にして固まったのである。婆沙羅大名と呼ばれた佐々木道誉が開いた京都・勝持寺での豪華な花見の宴の、あまりに破天荒な発想は、強烈なイメージとなっていたのまにか記憶の片すみにあったのだろう。

十抱えもある巨大な桜の木を活けるなど、できるわけがない。そこで、3メートルもの花瓶を鋳させ、根本の方へ置くことで、従来の花を活けるルールを覆したのである。風流人であったが、大胆さを縦横無尽に発揮しているところがいかにも無茶を通したバサラであったと、火のようなエネルギーを感じる。

この壺に、桜をいっぱい活けよう。イメージは一気に拡がり、満開の桜の木や緋毛氈が実物大にな

り、映像の世界のように生き生きと動き出した。

盆栽が鉢という小さな空間の中に、幽玄な時の流れを秘めた姿を凝縮させているように、伊賀焼の壺と桜、わざと斜めに外した布と紐の組み合わせから、婆沙羅の風を感じとってもらえたらと、そんな思いを込めた。

今まで目立たない商品として忘れられていた壺が、それからしばらくして売れた。ディスプレイすることで、スポットライトを浴びるように客の視線を集めたのである。焼締め特有の飽きのこない渋い味わいを、あらためて見直すきっかけになったのだと思う。

物と物を組み合わせることが一つの物語や、ある気分のようなものを想起させる効果を生み出していく。そして、日の当たらぬ所から引き出し、日を当ててやるということも、商品を生かす上での大きな喜びなのである。

みんなで入ろう 全建連福祉制度！

新 共 済 制 度

A コース

災害死亡	200万円
後遺障害	6～200万円
災害入院	1,500円/日
普通死亡	40万円
普通廃疾	40万円
疾病入院	1万円
長寿祝金	2万円
結婚祝金	1万円
成人祝品	記念品

※4月、10月に加入できます。
※他にB、C、Dコースがあります。
※掛金は月額850円です。

ビルダー年金

- ▶1口2,000円で3口以上を原則として募集しています。
- ▶加入時期は、9月、12月、3月、6月の4回です。
- ▶生命保険会社が運用しますので利回り安心。

ガ ン 保 険

- ▶治癒率は上昇していますが、それでも治療費は大変です。
- ▶加入時の年齢で掛金が決まり一生変わりません。(例えば)45才、個人1口加入だと2,840円/月です。給付は、入院1日につき3,260円(無制限)他。

◎各種の制度資料をお気軽にお取り寄せ下さい◎

お問い合わせは所属組合へ

NIKKEN COMPUTER SERIES

ニッケンコンピュータシリーズ

建築資料研究社は、昭和44年の設立以来、一貫して建築業界の専門資料を提供し、業界の合理化、情報化を推進してきました。47年には、コンピュータ・ソフト開発にいち早く着手し、業界のパイオニアとして、現在では、20,000社の導入実績を誇ります。

また、全国にはりめぐらされたCADセンター、システム支店のネットワークは、建築に必要なあらゆるソフトを取り揃え、こまやかなサービスと、すばい対応でお客さまの要求にお応えしています。ぜひ一度ご相談ください。

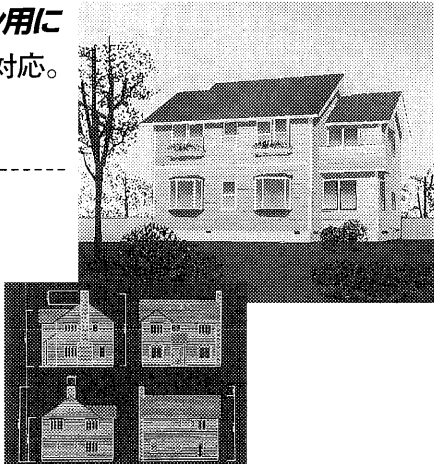
▼プレゼンテーション用に

今、話題のWindows対応。

WH-CAD

▼見積・積算

- N-2 木造標準見積書
- N-5 RC標準見積書
- N-6 鉄骨造標準見積書
- N-8 RC躯体積算
- N-9 仕上積算
- N-10 鉄骨積算
- N-24D 積算実行管理



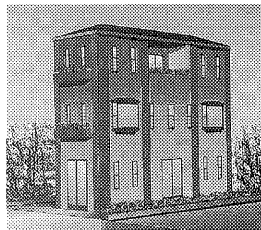
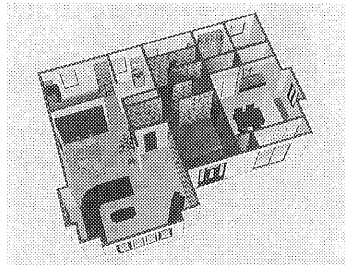
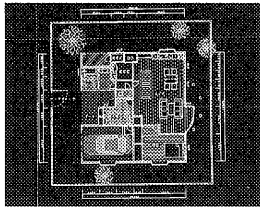
コンピュータ導入のご相談なら、
信頼と実績の建築資料研究社に
おまかせください。

▼実施施工図の作成に(ARC-CADシリーズ)

N-35A 設計基本システム

N-35B 鉄骨オプション

N-35C 設備オプション



豊富なソフトを取り揃え、アフターサービス抜群。
日本全国73支店をネットワーク。

日建学院 一級建築士合格者占有率70.0%

株式会社 建築資料研究社 日建学院

- システム開発部 03(3985)1076
- CADセンター東京 03(3985)1070

〒171 東京都豊島区池袋2-68-1 日建サテライト館6F

今年1～3月の受注状況は堅調

平成8年度の住宅着工予想は145万6千戸

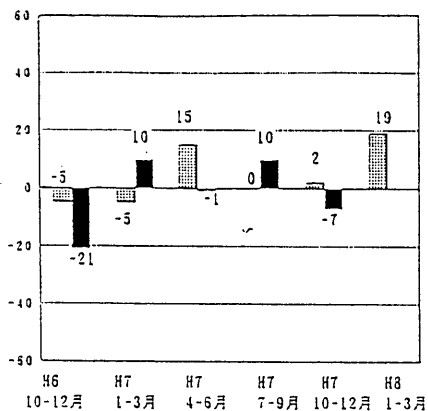
——住団連「住宅業況調査」より
(平成7年度第4回調査・1月時)——

全建連等住宅団体が加盟している住宅生産団体連合会では、団体の会員各社に対し、3ヵ月ごとに実績及び見通しについての住宅市場の業況感についてアンケートを行っているが、このほど1月の景況感調査をまとめた。

それによると、戸建ての注文住宅を中心に昨年10月～12月期の受注は好調で、今年1月～3月期も堅調に推移するとしている。

戸建注文住宅の1棟当たりの受注金額・受注単価の減少傾向は小さくなり

<全国>



つつあり、1棟当たりの受注床面積は前四半期に引き続き若干のプラスになっている。

平成8年度の住宅着工戸数については、160万戸あるいは140万戸とばらつきがみられるものの、平均値は、前年に予測した平成7年度の数字の146万1千戸とほぼ横ばいの146万6千戸と、している。

全建連月報

1月1日～31日

- ▶4日 仕事始め
- ▶8日 新年の挨拶まわり
- ▶9日 中・四国ブロック会議
各会員団体の意見聴取のため基本問題検討委員会が中心となって行うもので、岡山県において行われた。
- ▶11日 ネットワーク委員会
耐震性向上等を目的に作られた住宅産業・技術研究団体等の会合の場で、神戸の現況等についての報告があった。
- ▶11日 東建連新年会
- ▶12日 松戸建築組合新年会
- ▶17日 九州ブロック会議
福岡県において開催した。
- ▶18日 国際化委員会
外材、輸入住宅等国外との課題に対処するために設置された委員会、その初会合がもたれた。
- ▶18日 第48回自民党大会

平成7年の住宅着工は

147万330戸

木造比率は45.3%

建設省がまとめた平成7年の建築着工統計によると、1～12月の新設住宅着工戸数は、前年比6.4%減の147万330戸で4年ぶりの減少となった。着工戸数の減少にともなって新設住宅着工

床面積も6.2%減の1億3,652万㎡と戸数と同様、4年ぶりの減少となったが、一戸当たりの平均床面積は前年を0.2㎡上回る92.9㎡となった。

木造住宅は戸数が66万6,124戸(前年7.7%減)で、新設全着工戸数の中の木造の占める割合は前年を0.6ポイント下回る45.3(床面積は54.1%で前年比1.4ポイント減)

- ▶25日 震災復興記念事業の打合せ
2月25日、神戸で行われる記念事業を主催する全建連、全建総連、保証機構の3団体が詳細を話し合った。
- 19日 省エネ機構・企画委員会
8年度の方針等を話し合った。
- ▶19日 建設部会幹事会
四谷「主婦会館」において今後の事業等について協議決定した。
- ▶19日 柏工会新年会
- ▶22日 建災防・低層住宅教育専門委
現在検討している仮設関連の安全指針の報告についてとりまとめを行った。
- ▶22日 北信越ブロック会議
富山県において開催した。
- ▶23日 北海道東北ブロック会議
秋田県において開催した。
- ▶23日 建専協賛詞交換会
- ▶24日 グランプリ会場下見
第15回技能グランプリ大会の建築大工会場が新装なったポリテクセンター千葉の会場で行われるため、関係者を

- 集めて下見を行い、打ち合せを行った。
- ▶24日 秋の国家表彰等説明会
- ▶25日 関東・甲信ブロック会議
建設国保会館において開催した。
- ▶26日 東海ブロック会議
愛知県において開催した。
- ▶27日 工務店講座・千葉建連
<記事別掲>
- ▶27日 三重建連セミナー
- ▶28日 第9回海外視察団派遣
<次号掲載>
- ▶29日 和風迎賓館の木造化陳情
<記事別掲>

<略称紹介>

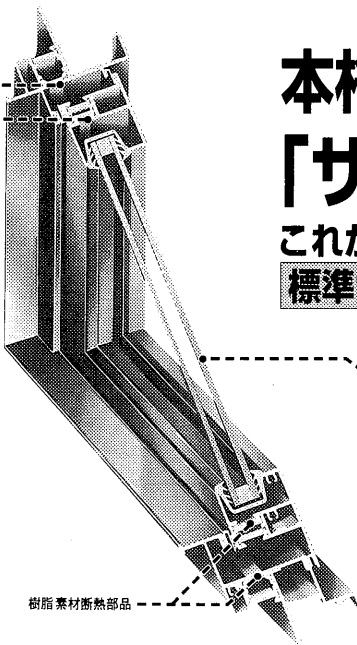
木議連＝木造住宅振興議員連盟
住団連＝(財)住宅生産団体連合会
建専協＝建設産業専門団体協議会
住木センター＝(財)日本住宅・木材技術センター
保証機構＝(財)性能保証住宅登録機構
リフォームセンター＝(財)日本住宅リフォームセンター
省エネ＝(財)住宅・建築省エネルギー機構
建災防＝建設業労働災害防止協会



樹脂素材断熱部品



アルミの常識を変えた
サーマルブレイク構造



本格的断熱・防露アルミサッシ 「サーマル」登場!!

これからの住宅の
標準サッシです。

窓から
32%の熱が
逃げています。

断熱住宅の
決め手はサッシ。

サーマルのメリット

1. 暖房費、冷房費をセーブして経済的。
2. 快適でしかも健康的。居住性も向上します。
3. 結露を防ぎ、人と建物に優しい環境を提供します。
4. 高い防音性能で、騒音もシャットアウト。

●東京SR(ショールーム) TEL03(5626)1001 大阪SR TEL06(615)2300 仙台SR TEL022(288)2471
水戸SR TEL029(246)3058 新潟SR TEL025(238)1760 浜松SR TEL053(466)1400 岐阜SR TEL058(276)1447 福岡SR TEL092(891)0171

トステム株式会社